สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ความเห็นชอบ
ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่ วว 0804/15735

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

17 พฤศจิกายน 2541

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการออล ซีซั่นส์ เพลส

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/13572 ลงวันที่ 28 กันยายน 2541

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2541
2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการออล ซีซั่นส์ เพลส

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการออล ซีซั่นส์ เพลส ของบริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบด้วยโรงแรม 34 ชั้น สูง 122.15 เมตร จำนวนห้องพัก 543 ห้อง ตั้งอยู่ที่ริมถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักผ่อนอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 18/2541 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2541 มีมติให้ปรับปรุงและเพิ่มเติมรายละเอียดรายงานฯ บัดนี้บริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดส่งข้อมูลเพิ่มเติมให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2/สำนักงานฯ....

[illegible]

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ

ขอแสดงความนับถือ

[illegible]

[illegible]
โทร. 2714232-3 ต่อ 122
โทรสาร. 2713229

[illegible]

ALL SEASONS PLACE

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
รับที่ 837 วันที่ 14 ต.ค. 2541
เวลา 14.00 น. ผู้รับ

กองการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
รับที่ 1225 ลงวันที่ 14 ต.ค. 2541
เวลา 15.00 น. ผู้รับ

บริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ชั้น 19 อาคาร เอ็ม. ไทย ทาวเวอร์ , ออล ซีซั่นส์ เพลส
87 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330

12 ตุลาคม 2541

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส
โครงการ ออล ซีซั่นส์ เพลส

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/13518 ลงวันที่ 24 กันยายน 2541

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส
โครงการ ออล ซีซั่นส์ เพลส จำนวน 15 ชุด

ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการ ออล ซีซั่นส์ เพลส ของคณะกรรมการผู้ชำนาญการในการประชุม ครั้งที่ 18/2541 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2541 ซึ่งมีมติให้บริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มเติมรายละเอียดในรายงานฯ ดังกล่าว ดังรายละเอียดแนบท้ายหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมที่ วว 0804/13518 ลงวันที่ 24 กันยายน 2541 ตามที่อ้างถึงนั้น

บัดนี้บริษัทฯ ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานฯ ได้จัดทำรายงานชี้แจงเพิ่มเติมแล้วเสร็จ จึงใคร่ขอนำส่งมาพร้อมกับหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติเห็นชอบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(นายนครินทร์ วีระเมธีกุล)
กรรมการ

ALL SEASONS PROPERTY CO., LTD.
19TH FLOOR, M. THAI TOWER ALL SEASONS PLACE, 87 WIRELESS ROAD, PHATUMWAN, BANGKOK 10330
TEL. 654-3888 FAX. (662) 654-3999

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible] Activated Sludge [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

12. [illegible]

13. [illegible]

14. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] พ.ศ. 2553

[illegible]

มาตรการลดและป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะก่อสร้าง

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	• เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศเล็กน้อยจากอาคารพาณิชย์ขนาดเล็ก มาเป็นพื้นที่ก่อสร้างที่จะต้องมีการขุดหน้าดินลึกประมาณ 20 เมตร และปรับลดพื้นที่บางส่วน แต่คาดว่าผลกระทบอยู่ในระดับต่ำ	• ผู้รับเหมาต้องตรวจตราในส่วนของการติดตั้งกำแพงกันดิน (Sheet Pile) ให้เข้มงวด โดยใช้เทคนิคและวิธีการที่เหมาะสม สำหรับอาคารขนาดใหญ่ ทั่วไป	• พื้นที่ก่อสร้างทั้งได้ด้านของโครงการและ Tower 3	• ตลอดช่วงงานฐานราก	• ผู้รับเหมา
1.2 สภาพภูมิอากาศ	• การก่อสร้างโครงการไม่ก่อให้เกิดการดูบปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแต่อย่างใด			-	-
1.3 คุณภาพของอากาศ	• การก่อสร้าง ก่อให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากเศษวัสดุก่อสร้าง และการรบกวนผิวดิน ตลอดจนการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง โดยมีปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดเทากับ 0.048 มก./ลบ.ม. หรือ 2.73 x 10^{-5} มก./วินาที ซึ่งยังอยู่ในค่ามาตรฐาน ประกอบกับโครงการฯ ได้จัดให้มีใช้ตาข่ายกั้นตลอดส่วนของอาคาร และกั้นรั้วสูง 2.5 เมตรรอบพื้นที่ก่อสร้าง ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	• ฉีดน้ำพรมอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เช้า-เย็น ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายฝุ่นละออง • ล้อมรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร โดยปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับที่สาธารณะ หรือที่ดินของอาคารอื่นๆ ที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว • มีวัสดุปิด (ผ้าใบหรือตาข่ายขนาดรูไม่เกิน 2 ซม.) กั้นตัวอาคาร ตลอดแนวด้านข้างและความสูงของอาคารที่กำลังก่อสร้าง • จัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของและเศษวัสดุต่างๆ จากที่สูงและมีรั้วกั้นอย่างมิดชิด	• พื้นที่ก่อสร้าง	• ตลอดช่วงก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
		• ควบคุมความเร็วของรถบรรทุกวัสดุก่อสร้างให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. • รถบรรทุกวัสดุก่อสร้างต้องใช้ผ้าใบปิดคลุมกะบะหลังรถเพื่อลดการร่วงหล่นหรือฟุ้งกระจายของวัสดุก่อสร้าง • ทำความสะอาดรถบรรทุกและล้อรถ ก่อนออกสู่ถนนหรือทางจราจรอื่นๆ	• รถบรรทุกวัสดุก่อสร้างทุกคันก่อนเดินทาง	• ตลอดช่วงก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา
1.4 ระดับเสียง	• เกิดระดับเสียงสูงถึง 72-82 dBA ในระยะ 30 เมตรจากงานก่อสร้างฐานราก ซึ่งเป็นที่ตั้งของ Tower 2 และ 4 แต่เนื่องจากเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จะช่วยลดระดับความเข้มเสียงลงได้ สำหรับชุมชนวัดมหาใต้ และโรงเรียนเร่วมฤดีนานาชาติจะได้รับระดับเสียงที่ 48-58 dBA ซึ่งถือว่าต่ำกว่าระดับเสียงปกติ จากสภาพการจราจรในบริเวณซอยร่วมฤดี	• กำหนดช่วงการก่อสร้าง โดยเฉพาะงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังให้อยู่ในช่วงเวลากลางวันเท่านั้น (08:00 - 17:00 น.) • ล้อมรั้วบริเวณก่อสร้างเพื่อลดระดับเสียง • วางแผนการทำงานให้เครื่องจักรที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ทำงานพร้อมกันและหมั่นคอยตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องจักร • ตรวจสอบระดับเสียงจากท่อไอเสียของพาหนะบรรทุกทุกวันให้อยู่ในมาตรฐานตรวมการขนส่งทางบก	• พื้นที่ก่อสร้าง • รถบรรทุกวัสดุก่อสร้างทุกคัน	• ตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา
1.5 สภาพทางธรณีวิทยา	• ไม่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพทางธรณีวิทยาของพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงอย่างมีนัยสำคัญ	-	-	-	-
1.6 ทรัพยากรดิน	• ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นผิวหน้าดินในบริเวณที่ต้องตัดออก เพื่อก่อสร้างชั้นใต้ดิน แต่ถือว่าผลกระทบอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพราะในบริเวณใกล้เคียงไม่มีการใช้ประโยชน์จากการเกษตรกรรมเหลืออยู่ อย่างไรก็ดีควรระวังการพังทลายของดินรอบบริเวณ	• จัดให้มีการควบคุมการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด โดยทำกำแพงป้องกันการพังทลายของดิน (Sheet Pile) ตามมาตรการที่เหมาะสม	• ชั้นที่ก่อสร้างชั้นใต้ดิน	• ช่วงเวลาการก่อสร้างฐานราก	• ผู้รับเหมา

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1.7 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	• บริเวณพื้นที่โครงการไม่มีแหล่งน้ำผิวดิน แต่อย่างใดน้ำทิ้งที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงก่อสร้าง จะถูกระบายลงท่อสาธารณะของ กรุงเทพมหานคร ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	• ไม่ทิ้งเศษขยะ วัสดุก่อสร้างต่างๆ ลงในทางระบายน้ำของโครงการฯ เพื่อป้องกันการอุดตันในท่อสาธารณะ • จัดให้มีการเก็บเศษวัสดุก่อสร้าง ทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้างในเวลาหลังจากเลิกงานทุกวัน • จัดสร้างบ่อพักน้ำชั่วคราว เพื่อดักเศษตะกอนดินให้จมตัวก่อนสูบออกสู่ทางระบายน้ำ	• บริเวณรางระบายน้ำชั่วคราวในเขตก่อสร้าง	• ตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา
1.8 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	• การก่อสร้างโครงการฯ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อปริมาณและคุณภาพน้ำใต้ดินแต่อย่างใด	-	-	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรป่าไม้และสัตว์ป่า 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	• บริเวณพื้นที่โครงการ และโดยรอบตั้งอยู่ในเขตธุรกิจ พาณิชยกรรมของกรุงเทพฯ ไม่มีสภาพป่าไม้/สัตว์ป่าหรือสัตว์น้ำที่มีคุณค่าทางนิเวศวิทยาและเศรษฐกิจ การก่อสร้างโครงการฯ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อทรัพยากรเหล่านี้	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	• การก่อสร้างโครงการ ไม่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ที่ดินไปจากเดิมมากนัก เนื่องจากพื้นที่โดยรอบมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ อาคารสูงอยู่ก่อนแล้ว				

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.2 การคมนาคมขนส่ง	• การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างทั้งในส่วนโครงการ และ Tower 3 จะใช้เส้นทางถนนพระรามที่ 4 เข้าถนนวิทยุและใช้ทางเข้าซั่วคราวด้านซอยร่วมฤดี จากการพิจารณาค่า V/C ratio ของถนนทั้ง 3 เส้น เมื่อรวมปริมาณพาหนะจากโครงการฯ มีค่าเท่ากับ 52%, 30% และ 102% สำหรับถนนวิทยุ ซอยร่วมฤดี และถนนพระรามที่ 4 ตามลำดับ ซึ่งถือว่าถนนวิทยุและซอยร่วมฤดียังสามารถรองรับปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นจากโครงการได้ สำหรับถนนพระรามที่ 4 นั้น ค่า V/C ratio ในปัจจุบันเกินกว่าความจุของถนนที่จะสามารถรองรับได้อยู่แล้ว ทำให้มีรถติดที่แยกนี้มาก ซึ่งการขนส่งของโครงการฯ ต้องหลีกเลี่ยงการใช้ถนนนี้ในช่วงเร่งด่วน	• หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนทั้ง เช้า-เย็น ควรทำการขนส่งในช่วงเวลาการจราจรเบาบาง หลัง 22.00 น. ถึง 03.00 น. • ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัดของทางราชการรัฐบาล เพื่อป้องกันการทรุดโทรมของเส้นทางจราจร • ระมัดระวังไม่ให้เกิดการตกหล่นของวัสดุก่อสร้าง เช่น ใช้ผ้าใบปิดให้มิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากจราจร	• ตลอดเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง	• ตลอดช่วงการก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา
3.3 การใช้น้ำ	• น้ำใช้ในช่วงการก่อสร้างของทั้ง 3 อาคารมีปริมาณเท่ากับ 43 ลบ.ม./วัน ซึ่งได้จากการบริการของ กปน. ผ่านมายังถังเก็บน้ำใช้ของ Tower 2 ซึ่งมีปริมาตร 300 ลบ.ม. เพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง	• ดำเนินการสำรองน้ำใช้ในถังเก็บน้ำของ Tower 2 ให้เต็มอยู่เสมอในขณะเดียวกัน ควรที่จารณาใช้น้ำจากแหล่งอื่น ในกรณีที่ปริมาณน้ำใช้ไม่พอ เช่น จาก Tower 1 หรือ 4	• ถังเก็บน้ำใช้ของ Tower 2	• ตลอดช่วงการก่อสร้าง	• เจ้าของโครงการและผู้ควบคุมระบบสาธารณูปโภคของอาคาร
3.4 การใช้ไฟฟ้า	• ได้จาก กฟน. ซึ่งปกติได้ให้บริการแก่อาคารอื่นๆ ในโครงการออลซีซันส์เพลส อยู่แล้ว ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ				

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.5.การจัดการมูลฝอย	• มูลฝอยจากการก่อสร้างเกิดขึ้นประมาณ 1.5 ลบ.ม./วัน ซึ่งผู้รับเหมาได้จัดหาภาชนะรองรับมูลฝอยแบบถุงดำรวบรวมและทิ้งร่วมกับมูลฝอยจากกลาการอื่นๆ โดยรถขยะของเขตจะมารับไปกำจัด สำหรับมูลฝอยที่เป็นเศษวัสดุเหลือใช้จากงานก่อสร้าง ประเภทที่นำกลับไปใช้ใหม่ได้เช่น เหล็ก เศษไม้ จะขายให้กับผู้รับซื้อ และประเภทที่เป็นเศษอิฐ หิน ทราย จะนำไปถมที่ในบริเวณที่ดินที่เจ้าของยินยอม ดังนั้น จึงคาดว่าการจัดการมูลฝอยในช่วงก่อสร้าง จะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบการจัดการมูลฝอยรวมของชุมชนแต่ประการใด	• มีมาตรการในการนำมูลฝอยที่สามารถใช้ประโยชน์ได้กลับมาใช้ใหม่ในงานก่อสร้างหรือนำไปขายต่อ • จัดหาภาชนะรองรับมูลฝอยอย่างถูกสุขลักษณะให้เพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น และตั้งไว้ให้ครอบคลุมบริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ของคนงาน ทั้งนี้รวมถึง การจัดหาถังรองรับเศษวัสดุก่อสร้างด้วย • บริเวณที่ทิ้งเศษวัสดุก่อสร้างจากอาคารลงมาทางปล่อง ต้องจัดทำรั้วหรือที่กั้นล้อมรอบอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นและการปนเปื้อนของเศษมูลฝอยต่อพื้นที่ภายนอก • รถบรรทุกเศษวัสดุก่อสร้างที่จะนำไปกำจัดภายนอกโครงการ ต้องมีผ้าใบหรือเครื่องป้องกันการร่วงหล่นหรือฟุ้งกระจาย ลงบนถนน • จำกัดความเร็วของรถบรรทุกไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. • การนำเศษวัสดุไปถมที่ดิน ต้องกระทำในพื้นที่ที่เจ้าของยินยอมเท่านั้น ทั้งนี้ต้องรายงานสิ่งบริเวณที่ดินที่ทิ้งให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ	• พื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน • พื้นที่ก่อสร้าง • พื้นที่ทิ้งเศษวัสดุก่อสร้างจากอาคาร • พื้นที่ก่อสร้าง • ตลอดเส้นทางไปที่ทิ้งขยะ • พื้นที่ทิ้งเศษวัสดุก่อสร้าง	• ตลอดช่วงก่อสร้าง • ตลอดช่วงก่อสร้าง • ก่อนการก่อสร้างในส่วนตัวอาคาร • ก่อนการขนส่งทุกครั้ง • เมื่อทำการขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง • เมื่อทำการขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.6 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	• น้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้างทั้งของโครงการ และ Tower 3 มีประมาณ 35 ลบ.ม. ต่อวัน ซึ่งผู้รับเหมาได้จัดเตรียมระบบบำบัดน้ำเสียแบบถังเกรอะ-ถังกรองไร้อากาศและถังเติมอากาศ จำนวน 6 , 6 และ 1 ถัง ตามลำดับ เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียทั้งจากส้วมและจากการทำระสำง ซึ่งจากการประเมินคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบพบว่ามีความเข้มข้นบีโอดีประมาณ 18 มก./ล. อยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. (ไม่เกิน 20 มก./ล) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะถูกระบายลงท่อสาธารณะต่อไป ดังนั้นจึงคาดว่าผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ	• หมั่นตรวจสอบ ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ • หมั่นตรวจสอบปริมาณตะกอนในถังเกรอะเป็นประจำทุกเดือน ถ้ามีปริมาณเพิ่มมากควรสูบออก	• บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และ Tower 3	• ตลอดช่วงการก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	• การระบายน้ำในช่วงก่อสร้าง ผู้รับเหมาได้จัดสร้างรางระบายน้ำตั้วคราว เพื่อรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดฯ โดยรางนี้จะไปเชื่อมกับท่อระบายน้ำส่วนกลางของอาคารอื่นๆ ที่เปิดดำเนินการแล้ว และไหลออกสู่ท่อสาธารณะด้านถนนวิทยุ สำหรับการพิจารณาอัตราการไหลของเมื่อมีการก่อสร้างโครงการ จะเท่ากับ 0.957 ลบ.ม./วินาที ในขณะที่สภาพเดิมก่อนมีโครงการมีค่า 1.1 ลบ.ม./วินาที ปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นในการก่อสร้างจึงน้อยกว่าสภาพเดิม ทั้งนี้เนื่องจากบางส่วนถูกกักไว้ใน	• เป็นระวังมิให้เศษวัสดุก่อสร้าง/มูลฝอยปนเปื้อนลงรางระบายน้ำ เพราะจะไหลออกสู่ท่อสาธารณะของ กรุงเทพมหานคร • ควรจัดที่กองเศษวัสดุก่อสร้างให้เป็นระเบียบ มีที่ป้องกันฝิดขัด และควรห่างจากรางหรือท่อระบายน้ำของโครงการออลซีซันส์พลส • ควรจัดสร้างบ่อพักน้ำ เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตูมขึ้นมาจากส่วนใต้ดิน ให้เศษตะกอนจมตัวลงก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะ	• บริเวณพื้นที่ก่อสร้างของทั้ง 3 อาคาร และท่อระบายน้ำส่วนกลางของโครงการออลซีซันส์พลส	• ตลอดช่วงการก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	ส่วนก่อสร้างชั้นใต้ดิน และสภาพเดิมพื้นที่ปกคลุมเป็นผิวคอนกรีตมาก่อนแล้ว ในส่วนน้ำยังที่ชั้นใต้ดิน โครงการจะสูบออกมาที่ราง ระบายน้ำชั่วคราว อย่างไรก็ดีผู้รับเหมาต้องมีมาตรการกักเก็บน้ำที่สูบออกมานี้ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของละอองดินลงสู่ท่อสาธารณะ				
3.8 การป้องกันอัคคีภัยและการบรรเทาสาธารณภัย	• โครงการได้จัดให้มียามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมงในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และได้จัดทางเข้าออกในส่วนก่อสร้างแยกจากทางเข้าออกหลักของพื้นที่โครงการออลซีซันส์เพลส รวมทั้งได้จัดเตรียมอุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยและ ระงับเหตุอย่างพร้อม จึงคาดว่าการก่อสร้างโครงการฯ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยอย่างมีนัยสำคัญ	• ฝึกอบรมพนักงานก่อสร้างให้มีความระมัดระวังในการป้องกันอุบัติเหตุ • จัดเตรียมและตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและอุบัติเหตุให้เพียงพอ และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ถังดับเพลิงมือถือ น้ำดับเพลิง ฯลฯ • จัดเตรียมพื้นที่เก็บเชื้อเพลิงที่ใช้ในงานก่อสร้างให้เป็นระเบียบและต้องล้อมรั้วให้ชัดเจน ถังเก็บเชื้อเพลิงต้องอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานเสมอ • เมื่อเกิดเพลิงลุกลามจนเกินขีดความสามารถของอุปกรณ์ที่มี ต้องติดต่อขอการสนับสนุนการดับเพลิงจากอาคารอื่นๆ ในโครงการ	• พื้นที่ก่อสร้าง • พื้นที่ก่อสร้าง • บริเวณที่เก็บเชื้อเพลิง • พื้นที่ก่อสร้าง	• ก่อนการก่อสร้าง • ก่อนการก่อสร้าง • ก่อนการก่อสร้าง • เมื่อเกิดเพลิงไหม้	• ผู้รับเหมาและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ
4. คุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	• การก่อสร้างโครงการฯ จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านบวกต่อการจ้างงานเพิ่มขึ้น, การค้าขายในพื้นที่โดยรวมดีขึ้น สำหรับผลกระทบด้านลบ อาจเกิดปัญหาทางสังคม เช่น การลักขโมย การทะเลาะวิวาทของคนงานกับคนในท้องถิ่น	• หมั่นเฝ้าระวัง สอดส่องดูแลความประพฤติของคนงานมิให้ก่อความเดือดร้อน และปัญหาต่างๆ แก่คนงานด้วยกัน และประชาชนใกล้เคียง	• พื้นที่ก่อสร้างโครงการและพื้นที่บริเวณบ้านพักคนงาน	• ตลอดช่วงการก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.2 การสาธารณสุข	• การก่อสร้างจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพการสาธารณสุขดังนี้ • ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุ จากงานก่อสร้างโดยเฉพาะโครงการฯ ซึ่งเป็นอาคารสูง • การแพร่กระจายของโรคติดต่อ เนื่องจากคนงานก่อสร้างมีจำนวนมาก • การฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากการก่อสร้าง อาจทำให้เกิดปัญหาต่อสุขภาพของผู้คนในบริเวณใกล้เคียง อย่างไรก็ดี เนื่องจากบริเวณโครงการมีสถานบริการสาธารณสุขทั้งของรัฐและเอกชนมากมาย จึงคาดว่าผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ	• จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น หมวก/แว่นตานิรภัย ปลั๊กอุดหู ฯลฯ ให้เพียงพอและเหมาะสมต่อจำนวนคนงานและลักษณะงาน • ติดตั้งป้ายเตือนเขตอันตราย สำหรับบุคคลภายนอกให้รับทราบ พร้อมทั้งล้อมรั้วอย่างมิดชิด • ปฏิบัติตามมาตรการลดและป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมในหัวข้อคุณภาพอากาศอย่างเคร่งครัด • จัดเตรียมระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมให้เพียงพอ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน เช่น ระบบห้องน้ำ-ห้องส้วม, ระบบบำบัดน้ำเสีย, น้ำดื่ม-น้ำใช้ ฯลฯ • จัดเตรียมอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้ในพื้นที่โครงการและประสานงานกับสถานบริการสาธารณสุขใกล้เคียง	• พื้นที่ก่อสร้าง	• ตลอดช่วงการก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา
4.3 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	• การก่อสร้างจะก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่น่าดู เนื่องจากเศษวัสดุที่กองในพื้นที่โดยเฉพาะในส่วนพื้นล่างของอาคาร แต่ผู้รับเหมาได้ล้อมรั้วอย่างมิดชิด และการก่อสร้างกระทำเพียงชั่วคราว ดังนั้นผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	• ล้อมรั้วบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้มิดชิด • จัดระเบียบเศษวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้างให้เป็นที่เป็นทาง และหมั่นทำความสะอาดหลังเลิกงานในแต่ละวัน	• พื้นที่ก่อสร้าง	• ตลอดช่วงการก่อสร้าง	• ผู้รับเหมา

มาตรการลดและป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะการดำเนินการ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรกายภาพ					
1.1 ที่ตั้งและลักษณะภูมิประเทศ	• การจัดวางผังที่ตั้งของอาคารต่างๆ ให้มีระดับลดหลั่นไล่เลี่ยกัน ตลอดจนการออกแบบสวนหย่อม พันธุ์ไม้ต่างๆ ให้สอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ ทำให้ลักษณะการดำเนินการของโครงการออลซีซันส์เพลส มีความกลมกลืน และไม่ขัดแย้งกับลักษณะภูมิประเทศโดยรอบที่มีอาคารสูงขนาดใหญ่มากมาย			-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศ	• การดำเนินโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแต่อย่างใด	-	-	-	
1.3 คุณภาพอากาศและระดับเสียง	• กิจกรรมของโครงการ ไม่มีลักษณะที่ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศหรือระดับเสียง ที่จะส่งผลให้เกิดปัญหาสุขภาพอนามัยแก่ประชาชนโดยรอบแต่อย่างใด มลพิษทางอากาศและระดับเสียงที่เกิดขึ้น จะมาจากสภาพการจราจรในพื้นที่ภายนอกโครงการ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อระบบการจราจรภายในโครงการได้ แต่คาดว่าจะไม่รุนแรงนัก ดังนั้นผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	• จัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออกโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก เพื่อลดปัญหามลพิษจากรถติด • ปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถในส่วนของที่จอดรถต่างๆ	• โครงการออลซีซันส์เพลส และพื้นที่จอดรถทั้งหมด	• ตลอดช่วงการดำเนินการ • ตลอดช่วงการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่ส่วนกลาง • เจ้าหน้าที่ประจำที่จอดรถ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1.4 สภาพทางธรณีวิทยาและทรัพยากรดิน	• ไม่มีผลกระทบต่อสภาพทางธรณีวิทยาและทรัพยากรดิน เนื่องจากการดำเนินการของอาคารต่างๆ จะทำให้มีการพัฒนาใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เกิดคุณค่าสูงสุด			-	-
1.5 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	• การดำเนินการของโครงการ ไม่มีการระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการออลซีซันส์เพลสไม่มีแหล่งน้ำผิวดินไหลผ่าน การระบายน้ำทิ้ง จะอาศัยท่อสาธารณะของ กทม. ตามถนนวิทยุและซอยร่วมฤดี ซึ่งจะลงสู่คลองแสนแสบทางทิศเหนือห่างจากโครงการ 1 กม. สำหรับคุณภาพน้ำในคลองแสนแสบพบว่ามีปริมาณออกซิเจนละลาย อยู่ระหว่าง 0.9-3.3 มก./ล. ในขณะที่บีโอดีสูงถึง 10-16 มก./ล. คุณภาพน้ำจัดอยู่ในประเภทที่ 5 ซึ่งมีคุณภาพต่ำที่สุด เหมาะสมสำหรับการคมนาคมเพียงอย่างเดียว การบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกนอกโครงการ จึงเป็นการช่วยลดความสกปรกของแหล่งน้ำผิวดินได้โดยตรง ทั้งยังช่วยลดภาระการบำบัดน้ำเสียรวมจากโครงการบำบัดน้ำเสียรวมของ กทม.ด้วย ดังนั้นผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	• มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบฯ บำบัดของทุกอาคารไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการ • ควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ทำงานได้ตามมาตรฐานอยู่เสมอ • บ่อพักน้ำสุดท้ายในโครงการออลซีซันส์เพลสต้องติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำ	• โครงการออลซีซันส์เพลสและบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของทุกอาคาร • บ่อพักน้ำสุดท้ายในแนวถนนวิทยุและร่วมฤดี	• ตลอดช่วงการดำเนินการ • ก่อนเปิดดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่ประจำอาคารแต่ละหลัง • ผู้รับเหมา

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1.6 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	• กิจกรรมการดำเนินการของโครงการฯ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อปริมาณและคุณภาพของแหล่งน้ำใต้ดินแต่อย่างใด			-	
2. ทรัพยากรชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรป่าไม้/สัตว์ป่า 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	• การจัดสร้างสวนหย่อมของโครงการ จะช่วยเพิ่มพื้นที่อยู่อาศัยของสัตว์บางประเภท เช่น นก ดังนั้นผลกระทบจึงเป็นด้านบวก			-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ที่ดิน	• การดำเนินโครงการ จะสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินในบริเวณเขตปทุมวัน ซึ่งตามผังเมืองกทม. กำหนดให้เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินโดยรอบมีทั้งอาคารสำนักงาน โรงแรม คอนโดมิเนียม และสถานที่ราชการต่างๆ ดังนั้น ลักษณะกิจกรรมของแต่ละอาคาร จึงสอดคล้องกับภาพรวมของการใช้ที่ดินในเขตเมือง			-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	• การคมนาคมภายในพื้นที่โครงการ ระบบถนนของโครงการได้จัดให้มีความกว้าง 7.0 และ 6.0 เมตรสำหรับถนนภายนอกและภายในอาคารตามลำดับ ทิศทางการจราจรมีทั้งทางเดียว (One Way) สำหรับถนนนอกอาคาร และสองทาง (Two Way) สำหรับถนนภายในอาคาร นอกจากนี้ได้จัดให้มีพื้นที่	• ถึงแม้ว่าผลการวิเคราะห์ได้แสดงว่าโครงข่ายถนนบริเวณรอบโครงการมีศักยภาพเพียงพอในการรองรับปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดจากโครงการได้ในระดับที่น่าพอใจ แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของผู้ประกอบการสามารถนำเสนอแนวทางการลดผลกระทบ ซึ่งจะส่งผลประโยชน์ต่อส่วนรวม แนวทางต่างๆ ที่สามารถนำมาใช้ในการลดผลกระทบดังต่อไปนี้ เช่น	• พื้นที่โครงการออลซีซั่นส์เพลสทั้งหมด โดยเฉพาะส่วนของพื้นที่จอดรถและระบบถนนในโครงการฯ	• ตลอดช่วงการดำเนินการ	• เจ้าของโครงการและเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรของโครงการ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	จอดรถยนต์ 2,317 คัน กระจายอยู่ทั่วไปในชั้นต่างๆ และมากกว่าพื้นที่จอดรถตามกฎหมายกำหนดที่ต้องมี 2,486 คัน จึงเพียงพอสำหรับรองรับปริมาณยานพาหนะในช่วงดำเนินการ • การคมนาคมภายนอกโครงการ การเพิ่มขึ้นของปริมาณยานพาหนะจากโครงการออลซีซันส์เพลส ในชั่วโมงเร่งด่วนเช้าพบว่ามีปริมาณพาหนะ เท่ากับ 1,699 PCU/ชม. และเมื่อนำมาพิจารณาร่วมกับปริมาณการจราจรในโครงข่ายถนนรอบนอกพบว่า ปริมาณการจราจรจากโครงการจะทำให้ความจุของถนนสายต่างๆ เปลี่ยนไปจากสภาพก่อนไม่มีโครงการ เช่น ถนนรัชดา (SB) จาก 59% เป็น 79%, ถนนวิทยุ (NB) จาก 29% เป็น 44% , ซอยร่วมฤดี (NB) จาก 50% เป็น 98% และซอยร่วมฤดี (SB) จาก 77% เป็น 95% ซึ่งแสดงว่าถนนวิทยุสามารถรองรับปริมาณการจราจรจากโครงการได้ ซอยร่วมฤดีจะมีปัญหาในช่วงเช้าที่เป็นเวลาเข้าเรียนของโรงเรียนนานาชาติ ต้องมีมาตรการในการหลีกเลี่ยงช่วงเวลานี้ สำหรับถนนพระราม4 บริเวณแยกวิทยุ-พระราม4 พบว่ามีสภาพการจราจรติดขัดทั้งก่อนและเมื่อมี	• ระบบขนส่งมวลชน เนื่องจากโครงการฯ จะก่อให้เกิดปริมาณจราจรของรถยนต์ส่วนบุคคลค่อนข้างสูง การแก้ไขปัญหานี้สามารถทำได้โดยสนับสนุนให้พนักงานประจำหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชน ซึ่งที่ตั้งของโครงการฯ มีความได้เปรียบอย่างสูงสำหรับการเดินทางโดยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนทั้งสองสายซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง สายแรกซึ่งอยู่ห่างจากโครงการฯ เพียงประมาณครึ่งกิโลเมตร คือรถไฟฟ้ากรุงเทพมหานครสายสีเขียว ซึ่งมีแนวเส้นทางอยู่บนถนนเพลินจิต คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2542 สายที่สองคือ รถไฟฟ้าใต้ดิน ขององค์การรถไฟฟ้ามหานคร มีแนวเส้นทางอยู่ในถนนพระรามที่ 4 คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2545-2546 ผู้ประกอบการหรือองค์กรขนาดใหญ่ในโครงการฯ สามารถออกมาตรการสนับสนุนต่างๆ เช่น การจัดรถโดยสารขนาดเล็กรับ-ส่งระหว่างตัวสถานีรถไฟฟ้ากับโครงการฯ หรือออกมาตรการการจัดเก็บค่าจอดรถที่ค่อนข้างสูงสำหรับพนักงานประจำเพื่อที่จะได้ลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลลง			

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	โครงการ การเพิ่มขึ้นของยานพาหนะจากโครงการ จึงไม่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพการจราจรไปจากเดิม	• การจัดการเวลาทำงาน เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยของโครงการฯ ส่วนใหญ่เป็นสำนักงาน เพราะฉะนั้นเวลาเข้า-ออกจะใกล้เคียงกัน ส่งผลให้มีความต้องการที่จะใช้ทางเข้า-ออก ในอัตราที่สูงในช่วงระยะเวลาสั้นๆ (Peak Periods) มาตรการที่จะลดผลกระทบได้ดีสำหรับปัญหาเช่นนี้ คือ การจัดเวลาทำงานขององค์กรใหญ่ๆในโครงการฯ ให้มีความเหลื่อมล้ำกันไป เพื่อที่จะลดอัตราความต้องการที่สูงให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลาที่ยาวขึ้น • **การจัดการระบบจราจรภายใน** เนื่องจากมีความต้องการใช้ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการฯ ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน คือ สำหรับช่วงเช้าจะเป็นรถเข้าและสำหรับช่วงเย็นจะมีความต้องการเพื่อที่จะออกจากโครงการฯ เป็นสัดส่วนที่สูง ดังนั้นเพื่อที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการกระจายปริมาณจราจรและเพิ่มความคล่องตัวของการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วนดังกล่าว สามารถนำมาตรการการจัดการจราจรในลักษณะที่ให้มีทางเข้า 3 จุด และทางออก 1 จุดในช่วงเช้า และในทางกลับกันคือ ทางเข้า 1 จุด ทางออก 3 จุดในช่วงเย็น			

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
		อย่างไรก็ดีการดำเนินมาตรการเช่นนี้จำเป็นต้องทำการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติมก่อนที่จะนำมาปฏิบัติได้ • การควบคุมการเข้า-ออกและออกบัตรจอดรถ ในส่วนของพนักงานประจำ จะจัดทำเป็นป้ายหรือตราที่ติดไว้ที่กระจกรถยนต์ที่มองเห็นได้ง่าย เพื่อจะได้ลดเวลาที่จะเสียไปในการออกบัตร ตำแหน่งของจุดควบคุมการออกบัตรควรจะอยู่ลึกเข้าไปในโครงการฯหรือในชั้นจอดรถ เพื่อป้องกันการเกิดแถวคอยของรถบนถนนรอบ ๆ โครงการฯ • **มาตรการอื่น ๆ ของหน่วยงานรัฐ** หน่วยงานรัฐต่างๆได้มีการดำเนินมาตรการแก้ไขปัญหาจราจร เช่น โครงการจัดสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) ซึ่งจะใช้ระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมสัญญาณไฟจราจรตามปริมาณการจราจรที่แท้จริง แยกสัญญาณไฟทุกทางแยกบริเวณรอบๆโครงการ ก็เป็นส่วนหนึ่งของโครงการฯนี้ด้วย มาตรการจอดและจร (Park and Rice) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบก (ยจร.) กำลังดำเนินการ เพื่อเชื่อมการเดินทาง			

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
		ไฮบริดยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสารประจำทางเข้ากับระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นโครงข่ายคมนาคมที่สมบูรณ์ก็จะส่งผลให้ผู้ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเปลี่ยนมาใช้การเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนเพิ่มขึ้น			
3.3 การใช้น้ำ	• การดำเนินการของโครงการ จะมีการใช้น้ำ 672 ลบม./วัน เมื่อรวมกับอาคารอื่นๆจะรวมเป็น 1662 ลบ.ม./วัน น้ำใช้นี้ได้รับการบริการจาก กปน. สามารถให้บริการได้อย่างพอเพียง ไม่ส่งผลต่อการใช้น้ำของชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด	• มีมาตรการในการนำน้ำฝนที่กักเก็บไว้ จากพื้นที่หน่วงน้ำมาใช้ประโยชน์	• พื้นที่โครงการ	• ตลอดช่วงการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่โครงการ
3.4 การใช้ไฟฟ้า	• การดำเนินการของโครงการ ได้รับการบริการไฟฟ้าจาก กฟน. ซึ่งปัจจุบันให้บริการแก่อาคารอื่นๆ อยู่แล้ว ทั้งนี้โครงการได้เตรียมระบบไฟฟ้าสำรองขนาด 1200 kVA ประจำในกรณี กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าได้ จึงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนและผู้ใช้บริการของโครงการแต่อย่างใด	-	-	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	• ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการของโครงการประมาณวันละ 13.8 ลบ.ม. แยกเป็นมูลฝอยแห้งและมูลฝอยสดประมาณ 11.0 และ 2.8 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ มูลฝอยจำนวนนี้จะถูกรวบรวมมาเก็บที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้น B1 มีขนาด 168 ลบ.ม. แยกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง 114 ลบ.ม. และห้องเย็นพักมูลฝอยสด 54 ลบ.ม.	• มีมาตรการในการลดปริมาณมูลฝอยโดยการแยกประเภทมูลฝอยแห้งและมูลฝอยสด ก่อนนำไปกำจัด • จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มีฝาปิดมิดชิด ให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยและจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสมและครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ที่มีกิจกรรม ทั้งในส่วนห้องพักและพื้นที่พาณิชยกรรม	• พื้นที่โครงการ • พื้นที่โครงการ	• ก่อนเปิดดำเนินการ • ตลอดการดำเนินการ	• เจ้าของโครงการ • เจ้าหน้าที่โครงการ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมไปกำจัดโดยสำนักงานเขตปทุมวันทุกวัน จึงคาดว่าการจัดการมูลฝอยของโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบการจัดการมูลฝอยรวมของชุมชนแต่อย่างใด	• ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิดจิตสำนึกและแรงจูงใจต่อลูกค้าของโครงการ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย	• พื้นที่โครงการ	• ตลอดการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่ฝ่ายประชาสัมพันธ์ และ
		• ควบคุม ดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ หรือควรเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ	• พื้นที่โครงการ	• ตลอดการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่โครงการ
		• มูลฝอยที่นำมาเก็บในห้องพักมูลฝอยต้องคัดแยกและใส่ภาชนะที่ถูกหลักสุขาภิบาล ก่อนเข้าเก็บที่ห้องพักมูลฝอยรวม	• ห้องพักมูลฝอย	• ตลอดการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่โครงการ
		• ห้องพักมูลฝอยเปียก ต้องดูแลควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศาเซลเซียส อยู่เสมอ	• ห้องพักมูลฝอยเปียก	• ตลอดการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่โครงการ
		• หมั่นทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวันหลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตมาเก็บขน และควรทำความสะอาดด้วยยาฆ่าเชื้อโรคหรือแมลงอย่างน้อย 2 สัปดาห์/ครั้ง	• ห้องพักมูลฝอย	• ตลอดการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่โครงการ
		• จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการรวบรวมเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่เขตอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันความไม่เป็นระเบียบและความสกปรก	• ห้องพักมูลฝอย	• ตลอดการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่โครงการ
		• ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เปลี่ยนแปลงตลอดจนความจุของห้องพัก ถึงความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอย ถ้ามูลฝอยมีแนวโน้มมากขึ้น ต้องหามาตรการลดปริมาณมูลฝอย เช่น การนำไปใช้ประโยชน์ให้มากขึ้น หรือจัดหาห้องพักมูลฝอยเพิ่มเติมที่อาคารอื่นๆ	• ห้องพักมูลฝอย	• ตลอดการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่โครงการ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
2.6 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	• ในช่วงดำเนินการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น จากโครงการ 540 ลบ.ม./วัน ความเข้มข้นบีโอดี 250 มก./ล. จะผ่านเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแขวนชนิดเติมอากาศยาวนาน โดยน้ำเสียจากภัตตาคาร/ครัว จะผ่านบ่อดักไขมันก่อน จากนั้นจึงรวมกับน้ำเสียจากกิจกรรมอื่นๆ ของโรงแรมเข้าสู่ระบบ ซึ่งจะบำบัดจนน้ำทิ้งสุดท้ายมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ ล. จากนั้นจึงระบายลงท่อระบายน้ำส่วนกลางและลงสู่ท่อสาธารณะของกทม. บริเวณซอยร่วมฤดีในที่สุด ระบบบำบัดน้ำเสียนี้ได้ถูกออกแบบโดยวิสวกร ให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานของอาคารประเภท ก คือ ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล. ทั้งนี้ระบบบำบัดฯ ของโครงการและอาคารอื่นๆ จะแยกจากกัน แต่เป็นระบบประเภทเดียวกัน ต่างกันที่ขนาดของหน่วยบำบัดซึ่งขึ้นกับปริมาณน้ำเสียในอาคาร และจากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดฯ ของ Tower 1 ที่ได้เปิดดำเนินการและเต็มระบบแล้ว พบว่ามีค่า BOD เท่ากับ 19 มก./ล. pH 7.4 ประสิทธิภาพในการบำบัดของระบบฯ เท่ากับ 89%	• หมั่นตรวจสอบ ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ • หมั่นตรวจสอบและตักไขมันจากบ่อดักไขมันภายในอาคารอย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์ • ตรวจสอบปริมาณตะกอนจากบ่อเก็บตะกอน ถ้ามีมากควรติดต่อรถดูดสิ่งปฏิกูลของเขตมาสูบออก • มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ เช่น สูบจากบ่อพักน้ำสุดท้ายไปรดน้ำต้นไม้ริมรั้วโครงการ • ในส่วนของอาคารอื่นๆ ต้องปฏิบัติตามมาตรการเดียวกันข้างต้นนี้เช่นกัน	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ • พื้นที่โครงการออลซีซันส์เพลสบริเวณสวนหย่อมหรือต้นไม้รอบโครงการ • อาคารต่างๆ ในพื้นที่โครงการออลซีซันส์เพลส	• ตลอดระยะการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่ประจำแต่ละอาคาร

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	การดำเนินโครงการ ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหลนองของน้ำฝนเพิ่มมากขึ้น กว่าสภาพเดิม (จาก 0.914 เป็น 0.957 ลบ.ม./วินาที) เนื่องจากสภาพพื้นที่ถูกปรับเปลี่ยนเป็นคอนกรีตทั้งหมดและมีอัตราการระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของแต่ละอาคารเพิ่มขึ้น อัตราการระบายน้ำส่วนเกินเท่ากับ 0.043 ลบ.ม./วินาที จะถูกหน่วงไว้ในบริเวณสนามเทนนิส โดยจะติดตั้งวาล์วควบคุมการระบายน้ำซึ่งสามารถลดอัตราการระบายน้ำเหลือ 0.9045 ลบ.ม./วินาที ต่ำกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ สำหรับความสามารถของท่อระบายน้ำของโครงการนั้นมีขนาดตั้งแต่ 225 มม.ไปจนถึง 825 มม.เพียงพอต่อปริมาณน้ำฝนและน้ำเสียที่เกิดขึ้น โดยน้ำที่ระบายออกจากพื้นที่โครงการออลซีซันส์เพลสมี 3 จุด บริเวณถนนวิทยุ 2 จุดและซอยร่วมมุติ 1 จุด จากการประเมินความสามารถของท่อสาธารณะในแนวถนนทั้ง 2 ที่มีขนาด ∅ 1.2 และ 1.0 เมตรตามลำดับ พบว่าท่อทั้ง 2 แนวสามารถรองรับน้ำทิ้งจากโครงการออลซีซันส์เพลสได้ ดังนั้นการดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมของเมืองในระดับต่ำ	• หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลางของโครงการ ออลซีซันส์เพลส ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ • ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายของจุดระบายน้ำทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษขยะและสิ่งสกปรกอุดตันในท่อสาธารณะ • หมั่นตรวจสอบการสะสมตัวของเศษดิน ตะกอนต่างๆ ในเส้นท่อระบายน้ำ ถ้ามีมากควรลอกออก • จัดเตรียมพื้นที่หน่วงน้ำของโครงการให้มีความพร้อมใช้งานเมื่อเกิดฝนตก และควรติดตั้งป้ายหรือประกาศให้ผู้ใช้บริการทราบ • หมั่นตรวจสอบสภาพของวาล์วควบคุมการระบายน้ำให้มีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ • การเปิดวาล์วระบายน้ำออกจากพื้นที่หน่วงน้ำต้องกระทำหลังจากฝนหยุดตกอย่างน้อย 1 ชั่วโมง	• ท่อระบายน้ำส่วนกลาง • บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ • ท่อระบายน้ำส่วนกลาง • สนามเทนนิสและสวนเหลวงส • ห้องควบคุมที่ชั้น 6 ของอาคารเอนกประสงค์ • ห้องควบคุมที่ชั้น 6 ของอาคารเอนกประสงค์	• ตลอดช่วงการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่ส่วนกลาง

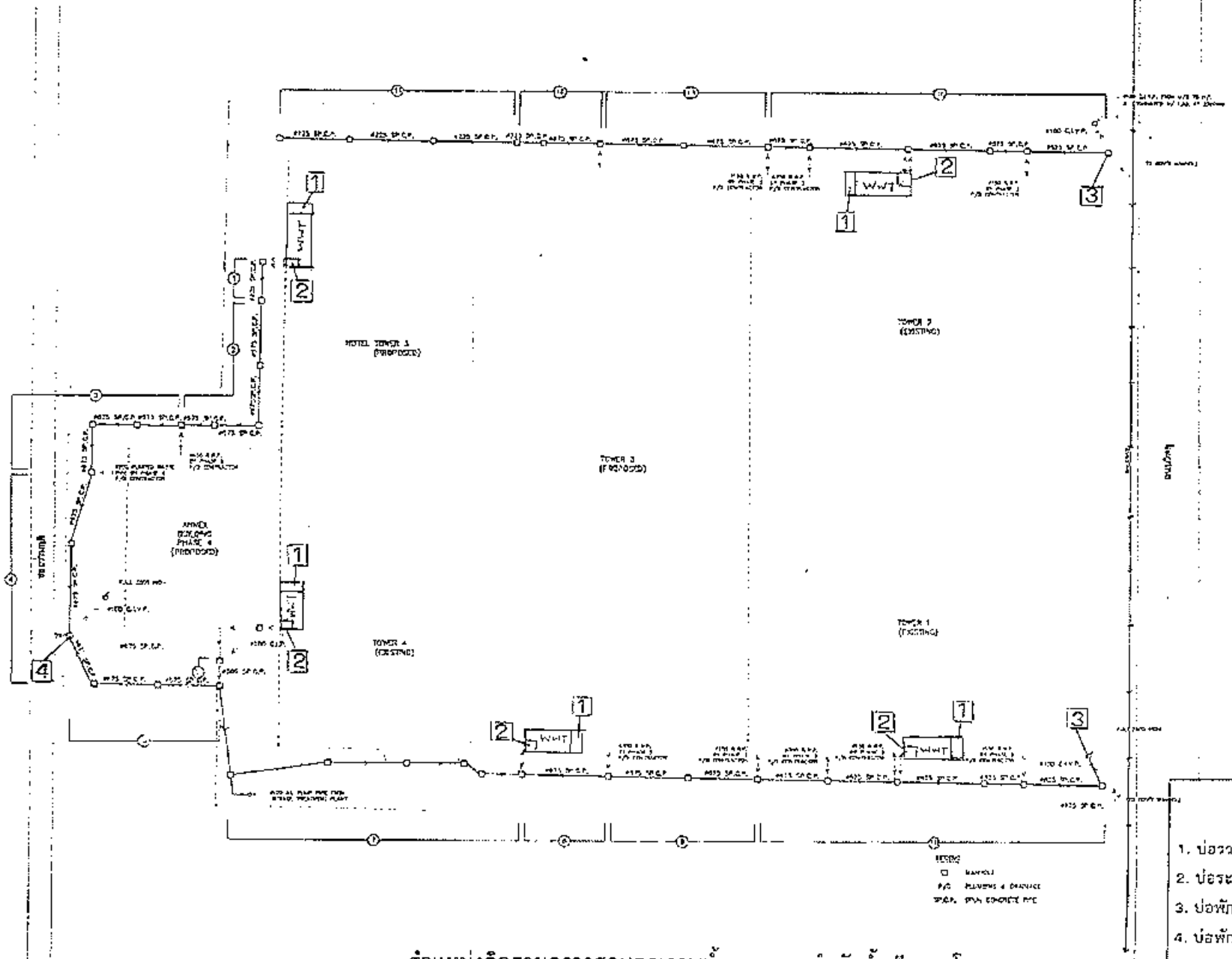
ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.8 การป้องกันอัคคีภัยและการบรรเทาสาธารณภัย	• ในระยะการดำเนินการ จะไม่เกิดให้เกิดผล กระทบด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันความปลอดภัย มียามรักษาการณ์ส่วนกลางตลอด 24 ชม. และการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการและอาคารอื่นๆ ได้ยึดถือตามมาตรฐานของหน่วยงานที่เป็นที่ยอมรับ และตามที่กฎหมายกำหนด ประกอบกับได้จัดให้มีคู่มือปฏิบัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ , มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง มีระบบหนีไฟจากอาคารลงสู่ดินและสามารถขอความช่วยเหลือไปยังสถานีตำรวจดับเพลิงต่างๆ ทั้งในเขตและนอกเขตได้	• ปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทั้งส่วนกลางและลงอาคารต่างๆ ให้มีความระมัดระวังในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย • ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ หรือแขกที่พักในโครงการ ตลอดจนผู้ใช้บริการของอาคารอื่นๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual • ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่างๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นต้น • ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามที่กำหนด เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน • มีมาตรการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน • ปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ เมื่อเกิดอัคคีภัย • มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	• พื้นที่โครงการและอาคารทุกหลังในโครงการอลีซีอันเดอเพลส	• ก่อนการเปิดดำเนินการและตลอดไป	• เจ้าของโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยส่วนกลาง

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4. คุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	• การดำเนินโครงการ ส่วนมากจะก่อให้เกิดผลบวกต่อสภาพเศรษฐกิจของประชาชนในพื้นที่เนื่องจากก่อให้เกิดการจ้างงานในอัตราต่างๆ เกิดกระแสเงินทุนหมุนเวียนในระบบ เนื่องจากผู้ใช้บริการส่วนหนึ่งเป็นชาวต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูง	-	-	-	-
4.2 การสาธารณสุข	• การดำเนินการของโครงการ จะมีประชาชนเข้ามาใช้บริการทั้งในส่วนที่พักของโครงการและกิจกรรมในอาคารอื่นๆ ส่งผลให้ประชาชนในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจจะเกิดการเจ็บป่วยทั้งจากอุบัติเหตุและโรคติดต่อได้ แต่เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพ จังหวัดสถานบริการทาง สาธารณสุขทั้งส่วนรัฐบาล และเอกชนอย่างมากมาย เพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้มาขอใช้บริการ	• จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นในพื้นที่โครงการ และอาคารอื่นๆ เพื่อสำรองในกรณีฉุกเฉิน • มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุข ในบริเวณใกล้เคียง • ทำการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	• พื้นที่โครงการและอาคารอื่นๆ	• ผลอดช่วงการดำเนินการ	• เจ้าหน้าที่ประจำอาคาร
4.3 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	• ลักษณะของอาคารทั้งหมดในพื้นที่โครงการออลซีซันส์เพลส มีลักษณะสอดคล้องกับทัศนียภาพของเมืองในพื้นที่โดยรอบ มีอาคารสูง ลักษณะเดียวกับโครงการมากมาย ทั้งนี้โครงการฯ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ปลูกต้นไม้รอบรั้วโครงการ และกิจกรรมในส่วนโพเดียม จะช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวในเชิงพาณิชย์ ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	• ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้งดงามอยู่เสมอ บริเวณริมขอบอาคารควรพิจารณาปลูกไม้เลื้อย เพื่อให้บดบังส่วนที่เป็นคอนกรีตลง • เลือกใช้วัสดุตบแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตาลง • กระจกรอบอาคาร ต้องเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุด เพื่อลดผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้มองจากภายนอกอาคาร	• สวนหย่อมบนชั้น 7 ของส่วนโพเดียม และพื้นที่ปลูกต้นไม้รอบรั้วโครงการออลซีซันส์เพลส • โครงสร้างภายนอกตัวอาคาร	• ผลอดช่วงการดำเนินการ • ก่อนการตบแต่งอาคาร	• เจ้าหน้าที่ดูแลสวนหรือพนักงานรักษาความสะอาดส่วนกลาง • ผู้ออกแบบอาคารและโครงการ

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ

มาตรการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออลซีซั่นส์เพลส

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท/ครั้ง)	ผู้รับผิดชอบ
• ความเป็นกรด-ด่าง • บีโอดี • ปริมาณสารแขวนลอย • แอมโมเนียไนโตรเจน • ฟอสเฟต • น้ำมันและไขมัน • ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	1. บ่อรวบรวมน้ำเสียสุดท้ายภายในอาคารก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. บ่อระบายน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อรอบโครงการ 3. บ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายในแนวถนนวิทยุก่อนระบายลงสู่ท่อกทม. 4. บ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายในแนวซอยร่วมฤดี ก่อนระบายลงสู่ท่อของ กทม. หมายเหตุ • จุดที่ 1 และ 2 เก็บที่ระบบบำบัดน้ำเสียทุกอาคาร • จุดที่ 3 เก็บทั้ง 2 บ่อตรวจสอบ	• ช่วง Start-up ระบบของอาคารโรงแรมและ Tower 2, 3 และ 4 เก็บทุกสัปดาห์ เป็นเวลา 1 เดือน จนคุณภาพน้ำไม่เปลี่ยนแปลง จากนั้นเก็บทุก 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ • สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของ Tower 1 ที่ได้เดินระบบบำบัดฯ ไปแล้ว เก็บทุก 4 เดือน/ครั้ง • ตรวจเช็คบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบออก	• ประมาณ 2,000 บาท/ครั้ง	• เจ้าหน้าที่ประจำอาคารหรือจ้างบริษัทเอกชน Operate



ตำแหน่งติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

จุดเก็บตัวอย่าง

1. บ่อรวบรวมน้ำเสียในอาคาร
2. บ่อระบายน้ำทิ้ง
3. บ่อพักน้ำสุดท้าย บริเวณถนนวิทยุ
4. บ่อพักน้ำสุดท้าย บริเวณซอยร่วมฤดี

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

1. ชื่อโครงการ.....
2. สถานที่ตั้ง.....
.....
3. ชื่อเจ้าของโครงการ.....
4. โครงการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ เมื่อวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....
5. โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
6. รายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งนี้ จัดทำโดย.....
7. รายละเอียดโครงการ

7.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ.....
.....

7.2 ขนาดพื้นที่โครงการ.....

7.3 กิจกรรมในโครงการ

- จำนวนและชนิดของอาคาร.....
.....
.....
- ขนาดของโครงการ.....(แปลง/ห้อง/เตียง)
- การบำบัดน้ำเสีย
  - ☐ บำบัดเบื้องต้น (On-site treatment)
  - ☐ บำบัดแยกแต่ละอาคารหรือพื้นที่
  - ☐ บำบัดรวมส่วนกลาง
  - ☐ อื่น ๆ.....
- ชนิดประเภทและจำนวนของระบบบำบัดน้ำเสีย.....
.....
.....

7.4 รายละเอียดอื่น ๆ.....

.....

.....

8. เอกสารประกอบการพิจารณารายงานผลการปฏิบัติ มีดังนี้

☐ ตารางที่ 1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

☐ ตารางที่ 2 แบบบันทึกผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

☐ ตารางที่ 3 แบบบันทึกผลการตรวจคุณภาพน้ำผิวดิน

☐ Flow Chart ของระบบบำบัดน้ำเสีย

☐ รูปแสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

☐ รูปแสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำผิวดิน

☐ ข้อมูลปริมาณการใช้ไฟฟ้า (ตรวจสอบจากมิเตอร์ไฟฟ้าที่ติดแยกใช้เฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย) เฉลี่ย.....หน่วย (Unit)/เดือน คิดเป็นเงิน.....บาท/เดือน

☐ ภาพถ่ายต่าง ๆ เช่น บ่อหน่วงน้ำ ห้องพักมูลฝอยรวม อุปกรณ์ดับเพลิง เป็นต้น

☐ อื่น ๆ ระบุ.....

.....

ตารางที่ 1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

เงื่อนไขของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม	ความถี่ของการรายงาน	สิ่งที่ผู้ประกอบการได้ปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ผู้ประกอบการไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข
1. การจัดการมูลฝอย			
2. ระบบไฟฟ้า			
3. ระบบประปา			
4. การป้องกันอัคคีภัย			
5. การควบคุมอัตราการระบายน้ำ			
6. การเดินระบบ (Operate) และการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย (Maintenance)			
7. อื่นๆ			

ผู้รายงาน.....

(.....)

วัน/เดือน/ปี.....

ตารางที่ 2 แบบบันทึกผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ.....

ตั้งอยู่ที่.....

ครั้งที่.....ประจำปี พ.ศ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

จุดตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด					
	pH	BOD (มก./ล.)	SS (มก./ล.)	Fecal Coliform (MPN/100ml)	Oil & Grease (มก./ล.)	Residual Chlorine (มก./ล.)
<u>คุณภาพน้ำที่ปล่อยออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u>						
ค่ามาตรฐาน (STD)						

STD มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจาก..... ประเภท .....จากประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หน่วยงานหรือบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์.....

ผู้วิเคราะห์.....

(.....)

วัน/เดือน/ปี.....

<u>หมายเหตุ</u> : สรุปความเห็นผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเกินกว่ามาตรฐาน เนื่องจากสาเหตุ.....

.....

.....

<u>แนวทางการแก้ไข</u>.....

.....

.....

ผู้สรุปความเห็น.....

(.....)

คุณวุฒิ.....

วัน/เดือน/ปี.....

ตารางที่ 3 แบบบันทึกผลการตรวจคุณภาพน้ำผิวดิน

โครงการ.....

ตั้งอยู่ที่.....

ครั้งที่.....ประจำปี พ.ศ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

จุดตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด					
	pH	BOD (มก./ล.)	SS (มก./ล.)	Fecal Coliform (MPN/100ml)	Oil & Grease (มก./ล.)	DO (มก./ล.)
ค่ามาตรฐาน (STD)						

STD : มาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดินประเภท.....จากประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ฉบับที่..... (พ.ศ. .....) ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หน่วยงานหรือบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์.....

ผู้วิเคราะห์.....

(.....)

วัน/เดือน/ปี.....

<u>หมายเหตุ</u> : สรุปความเห็นผลการตรวจคุณภาพน้ำผิวดินมีค่าเกินกว่ามาตรฐาน เนื่องจากสาเหตุ.....

.....

.....

<u>แนวทางการแก้ไข</u>.....

.....

.....

ผู้สรุปความเห็น.....

(.....)

คุณวุฒิ.....

วัน/เดือน/ปี.....