

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ พหลมคอนโด สุขุมวิท 97/1 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 97/1 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 3-1-77 ไร่ (5,508 ตารางเมตร) ดำเนินการโดย บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1177 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร สำหรับการดำเนินโครงการ พหลมคอนโด สุขุมวิท 97/1 มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) แต่ละอาคารมีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 425 ห้องพัก และทางเชื่อมระหว่างอาคาร จำนวน 1 แห่ง

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/6625 ลงวันที่ 19 พฤษภาคม 2563 (ภาคผนวกที่ 6) ในกรณีนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2565 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณา ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม น้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

### 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ พหลมคอนโด สุขุมวิท 97/1
- 2) สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 97/1 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 4) สถานที่ติดต่อ เลขที่ 1177 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ 02-080-1739 โทรสาร 02-080-1700  
e-mail chanyut\_g@pruksa.com
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2563
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2565
- 8) รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) แต่ละอาคารมีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 425 ห้องพัก และทางเชื่อมระหว่างอาคาร จำนวน 1 แห่ง

- ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-77 ไร่ (5,508 ตารางเมตร)

- กิจกรรมในโครงการ

\* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคานงานก่อสร้างก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

\* โครงการได้จัดให้มีตรวจสอบเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มีการดูแลคนงานให้ปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งบันทึกข้อมูลสถิติการเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อหาแนวทางป้องกันแก้ไข ซึ่งในช่วงเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2565 ไม่พบอุบัติเหตุใด ๆ เกิดขึ้น นอกจากนี้ได้จัดให้มีการติดตามตรวจสอบด้านสุขาภิบาล

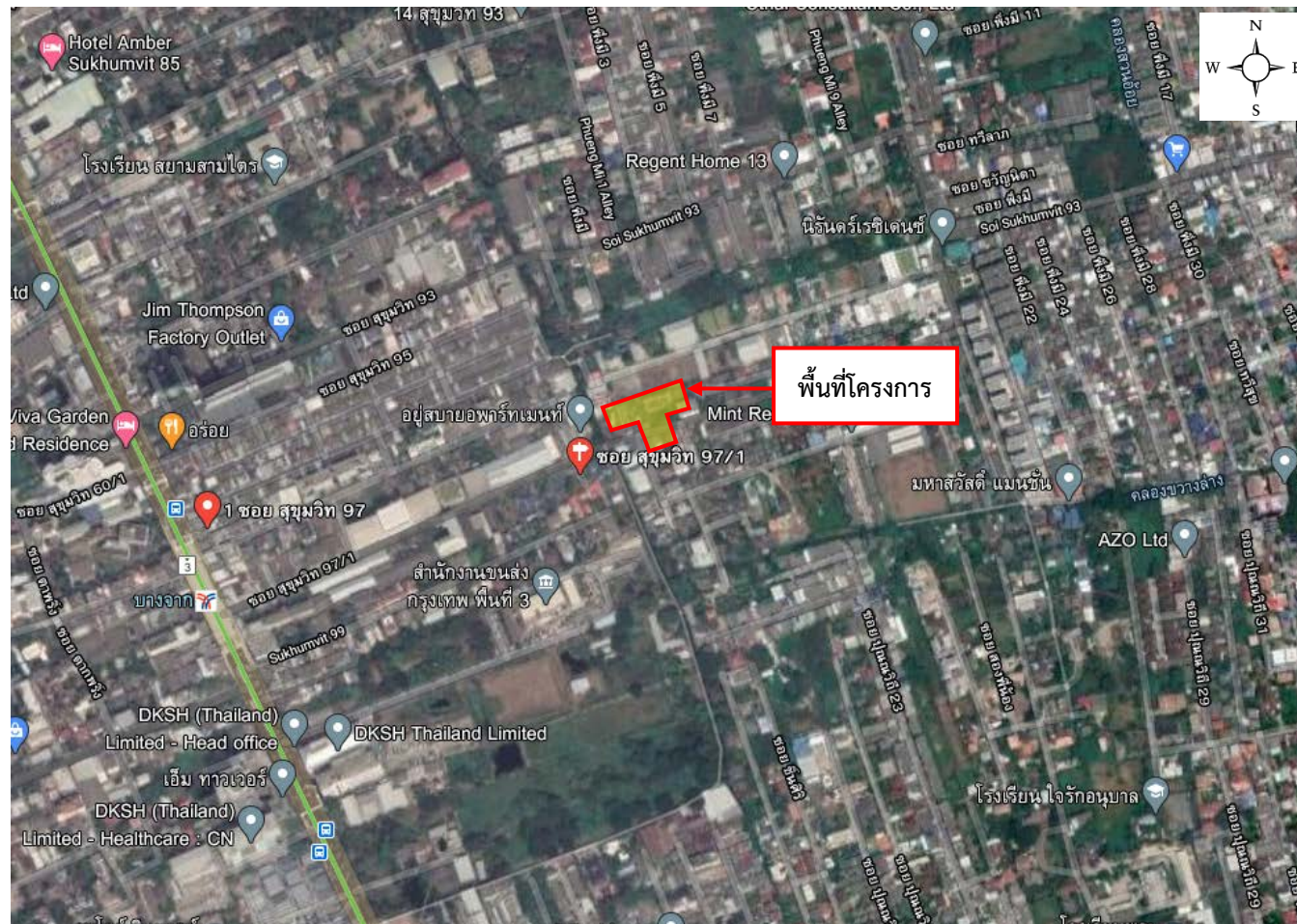
สิ่งแวดล้อมของพื้นที่ก่อสร้างให้ถูกสุขลักษณะ เช่น บริเวณห้องน้ำ ห้องส้วม และจุดพักขยะ เป็นต้น พร้อมทั้งจัดเตรียมน้ำดื่ม น้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างให้มีความเพียงพอ และถูกสุขลักษณะ

\* โครงการจัดให้มีการวางกองวัสดุในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเท่าที่จำเป็น ไม่กองหรือเก็บเศษวัสดุที่เหลือใช้ไว้นานเป็นระยะเวลานาน และจัดเตรียมถังมูลฝอยวางไว้ตามจุดต่าง ๆ บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และให้คนงานรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ มาเก็บไว้บริเวณจุดพักขยะ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ พลัมคอนโด สุขุมวิท 97/1 ของบริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนซอยขึ้นจิตต์ เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และโรงงานผลิตแก้วไวน์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) อาคารพักอาศัย (ให้เช่า) ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โกดังเก็บของ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 97/1 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย (แสงตะวันแมนชั่น) (อาคารขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร) ร้านอาหาร ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 คูหา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ศาลเจ้าแม่ทับทิมบางจาก (ขนาดชั้นเดียว) บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง และอาคารพักอาศัย (ทรงแสง อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นคลองบางนางจิ้น ความกว้างประมาณ 11-13 เมตร

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 รายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



  <p>บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น</p> <p>บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว</p>	  <p>โกดังเก็บของขนาดชั้นเดียว</p>
<p><b>ทิศเหนือ ติดต่อกับ</b></p> <p>ถนนซอยชื่นจิตต์ เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และโรงงานผลิตแก้วไวน์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร</p>	<p><b>ทิศตะวันออก ติดต่อกับ</b></p> <p>พื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) อาคารพักอาศัย (ให้เช่า) ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โกดังเก็บของ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง</p>
  <p>ถนนซอยสุขุมวิท 97/1</p>	   <p>บ้านพักอาศัยชั้นเดียว</p>
<p><b>ทิศใต้ ติดต่อกับ</b></p> <p>ถนนซอยสุขุมวิท 97/1 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย (แสงตะวัน แมนชั่น) (อาคารขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร) ร้านอาหาร ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 คูหา</p>	<p><b>ทิศตะวันตก ติดต่อกับ</b></p> <p>ศาลเจ้าแม่ทับทิมบางจาก (ขนาดชั้นเดียว) บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง และอาคารพักอาศัย (ทรงแสง อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นคลองบางนางจัน ความกว้างประมาณ 11-13 เมตร</p>

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

## ช่วงเวลาการก่อสร้าง

## 1. ขั้นตอนในการก่อสร้าง

โครงการมีแผนในการดำเนินการก่อสร้างประมาณ 17 เดือน รายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง ดังตารางที่ 1.1 สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

1) ช่วงรื้อถอน

รื้อถอนอาคารก่อนก่อสร้างอาคารโครงการ ซึ่งเป็นอาคารขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ใช้เวลาในการรื้อถอนประมาณ 2 เดือน โดยทำการรื้อถอนภายในและรื้อถอนโครงการอาคารตามลำดับ โดยใช้ระบบหนีบอัดคอนกรีตจากบนลงล่าง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงและสั่นสะเทือนกับอาคารข้างเคียง ก่อนการรื้อถอนอาคารได้มีการติดตั้งรั้วและระบบ Protection รอบพื้นที่การรื้อถอน โดยติดตั้งรั้ว Metal Sheet และผ้าใบกันฝุ่น

2) งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก

(1) งานเสาเข็ม ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายเครื่องจักร และอุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานสำรวจและงานขุดเจาะดิน งานเสาเข็ม เป็นระบบเสาเข็มเจาะแบบไร้แรงสั่นสะเทือน (Non-Vibration Bored Pile) โดยใช้เสาเข็มเจาะขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความยาว 34 เมตร จำนวน 277 ต้น

(2) งานฐานรากและโครงสร้างใต้ดิน ได้แก่ งานก่อสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ การขุดดินในช่วงก่อสร้าง มีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานรากและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดินปริมาณ 2,051 ลูกบาศก์เมตร โดย ขนออกนอกโครงการทั้งหมด ซึ่งในการขนส่งดินออกจากโครงการมีการใช้รถบรรทุก 6 ล้อ จำนวน 2 คัน ขนส่งดิน คันละ 2 เที่ยว/วัน ภายในช่วงเดือนแรกของการก่อสร้าง ซึ่งในการขนส่งดินอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง ตลอดจนผู้ที่อยู่ตามแนวเส้นทางที่รถขนส่งดินผ่าน ดังนั้น โครงการจึงกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดจากการขนส่ง เช่น ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกทุกตามพิกัด และขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกโดยใช้น้ำฉีดก่อนออกสู่ถนนภายนอกโครงการ ตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง เป็นต้น

สำหรับมาตรการป้องกันผลกระทบด้านการพังทลายของดินจากการขุดดินเพื่อทำฐานราก ตลอดระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ฝังอยู่ใต้ดิน ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหวนวน้ำ โครงการก่อสร้าง Sheet Pile เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และในช่วงการถอน Sheet Pile ได้ดำเนินการกลบร่องที่เกิดจากการถอน Sheet Pile ทันทีและบดอัดดินกลบให้แน่นเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดิน

3) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม รวมระบบสาธารณูปโภค

โครงการใช้นั่งร้านหลัก เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้าง ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างวัสดุ อุปกรณ์การก่อสร้าง ถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และกำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันอันตราย ที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ จัดเก็บอุปกรณ์ไว้เป็นหมวดหมู่อย่างเป็นระเบียบ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการใช้งาน มีการเตรียมเครื่องมือ และอุปกรณ์ในการป้องกันอันตรายที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง เช่น หมวกแข็งนิรภัย ปลั๊กเสียบหูป้องกันเสียง ที่ครอบหู แว่นตาสำหรับคนงานเชื่อม เป็นต้น รวมทั้งเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้น กำหนดเขตก่อสร้างและเขตอันตรายในระหว่างการก่อสร้าง โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเข้าและออกพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าพื้นที่ก่อสร้างซึ่งอาจได้รับอันตรายได้ ตรวจสอบสภาพของเครื่องจักรก่อนนำมาใช้งาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ เป็นต้น

4) งานตกแต่งภายในและภายนอก

โครงการทำการวางระบบท่อระบายน้ำ งานถนนและจราจร ปลูกต้นไม้ จัดสวน

5) งานเก็บและทดสอบระบบเพื่อส่งมอบนิติฯ

โครงการมีพนักงานทำการเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการภายหลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น

ตารางที่ 1.1 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1. งานรื้อถอนอาคารเดิม	2																	
2. งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก	3																	
3. งานโครงสร้างอาคาร และงานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบสาธารณูปโภค	10																	
4. งานตกแต่งภายในและภายนอก	5																	
5. เก็บงานและทดสอบระบบเพื่อส่งมอบนิติฯ	2																	



## 2. คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการใช้คนงานประมาณ 250 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอยู่ภายนอกโครงการ มีการจัดรถบริการรับ-ส่งคนงานระหว่างพื้นที่ก่อสร้างกับบ้านพักคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ ถึงแม้ว่าในพื้นที่โครงการไม่มีการก่อสร้างบ้านพักคนงาน แต่โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงาน จัดให้มีระบบสุขาภิบาลและการจัดการบ้านพักคนงานให้เป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท. 1010-34) และผู้รับเหมาได้มีการควบคุมและดูแลการพักอาศัยของคนงานให้อยู่ในความสงบเรียบร้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อความเดือดร้อนรำคาญต่อชุมชนข้างเคียงบ้านพักคนงาน

## 3. น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง จำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้างและน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง น้ำใช้ทั้งหมดผู้รับเหมาก่อสร้าง มีการใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง มีรายละเอียดดังนี้

### 1) การใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง

พิจารณาจากจำนวนคนงานสูงสุด 250 คน และมีอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 50 ลิตร/คน/วัน (Metcalf & Eddy Inc, 1979) ดังนั้น จะใช้น้ำประมาณ 12.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) การใช้น้ำเพื่อการก่อสร้าง

กิจกรรมการใช้น้ำเพื่อการก่อสร้างของโครงการ เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะใช้น้ำประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น โครงการมีความต้องการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างทั้งหมด ประมาณ 17.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง ขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 10 ถัง โดยวางไว้ตามจุดต่าง ๆ ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ประมาณ 1 วัน

## 4. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ จำนวน 20 ห้อง โดยโครงการมีน้ำเสียปริมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยขึ้นจิตต์ต่อไป สำหรับน้ำใช้ในส่วนของการก่อสร้างส่วนใหญ่จะหมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปตามธรรมชาติ

## 5. การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินตก โครงการทำการควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.3 เมตร ความลึก 0.3 เมตร และความลาดเอียง 1 : 200 บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง และจัดให้มีบ่อดักขยะเพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด หาย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 97/1 ต่อไป

## 6. การจราจร

ในช่วงก่อสร้างโครงการมีรถขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง เข้า-ออกโครงการ ประมาณ 31 เที่ยว/วัน ดังนี้

1) รถขนส่งดิน	ประมาณ	4	เที่ยว/วัน (รถบรรทุกดิน 2 คัน คันละ 2 เที่ยว)
2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง	ประมาณ	4	เที่ยว/วัน
3) รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง	ประมาณ	10	เที่ยว/วัน
4) รถคอนกรีตผสมเสร็จ	ประมาณ	13	เที่ยว/วัน

โครงการได้กำหนดช่วงเวลาในการขนส่ง กรณีใช้รถบรรทุก 6 ล้อ ในช่วงเวลา 09.00-16.00 น. และรถบรรทุก 10 ล้อ ในช่วงเวลา 10.00-15.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบริเวณ

โครงการได้ ในการขนส่งดิน มีเฉพาะในช่วงเดือนแรกของการก่อสร้างโครงการเท่านั้น ในช่วงการก่อสร้างโครงการกำหนดให้มีจุดจอดรถขนส่งดิน และวัสดุอุปกรณ์ รวมทั้งคนงานในช่วงการทำฐานราก และช่วงงานโครงสร้างอาคาร

## 7. การจัดการมูลฝอย

### 1) ช่วงรื้อถอน

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงรื้อถอนสามารถแบ่งได้ 2 ประเภท รายละเอียดดังนี้

(1.1) มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอน อัตราการผลิตเป็นของเสียจากการรื้อถอน 1,803.94 กิโลกรัม/ตารางเมตร มีองค์ประกอบหลัก คือ คอนกรีตร้อยละ 88.56 อิฐมวลเบาร้อยละ 5.13 เหล็กร้อยละ 4.89 หินแกรนิตร้อยละ 0.83 กระเบื้องเซรามิก ร้อยละ 0.22 ยิปซัมบอร์ด ร้อยละ 0.18 กระเบื้องยางร้อยละ 0.06 และไม้และอลูมิเนียม ร้อยละ 0.02 (กรมควบคุมมลพิษ, รายงานการศึกษา การศึกษาแนวทางการจัดการเศษวัสดุก่อสร้างสำหรับประเทศไทย)

ดังนั้น อาคารเดิมที่ทำการรื้อถอน ซึ่งมีพื้นที่อาคารเท่ากับ 2,664 ตารางเมตร จึงมีอัตราการผลิตของเสียจากการรื้อถอน 4,806 ตัน (คำนวณจาก  $2,664 \times 1,803.94 = 4,805,696$  กิโลกรัม)

(1.2) มูลฝอยจากคนงานในช่วงรื้อถอน ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงรื้อถอนที่เกิดจากคนงาน จำนวน 10 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 10 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง (แบ่งเป็นถังมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง) วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และในแต่ละวันโครงการจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

### 2) ช่วงก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้ 2 ประเภท รายละเอียดดังนี้

(2.1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 5,623 กิโลกรัมตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลัก คือ คอนกรีตร้อยละ 74.9-79.4 อิฐร้อยละ 12.8-14.4 เหล็กร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิกร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคาร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซัมบอร์ดร้อยละ 0.27-0.36 และไม้ร้อยละ 0.04-0.05 (กรมควบคุมมลพิษ, ม.ป.ป)

ดังนั้น โครงการซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมทุกอาคารเท่ากับ 17,737.42 ตารางเมตร จึงมีอัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างรวมประมาณ 997 ตัน (คำนวณจาก  $17,737.42 \times 56.23 = 997,375.1$  กิโลกรัม)

(2.2) มูลฝอยจากคนงานในช่วงก่อสร้าง ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างที่เกิดจากคนงาน จำนวน 250 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 250 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 1.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ขนาด 240 ลิตร จำนวน 8 ถัง (แบ่งเป็นถังมูลฝอยแห้ง จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยเปียก จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 3 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง) วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และในแต่ละวันโครงการจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

## 8. การไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการทำการขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยโครงการทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ สามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

## 9. การป้องกันอัคคีภัย

กิจกรรมการก่อสร้างอาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งขุหรี่ การออก การเชื่อม ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดเพลิงไหม้ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิต และทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการจึงมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีติดตั้งในพื้นที่ก่อสร้าง โดยแบ่งเป็นแต่ละช่วงกิจกรรม

(1.1) ในช่วงทำฐานราก ติดตั้งถังดับเพลิงเคมี ชนิด 4A5B ขนาด 10 ปอนด์ ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 ถัง

(1.2) ในช่วงที่ขึ้นโครงสร้างและตกแต่ง ติดตั้งถังดับเพลิง ชนิด 4A5B ขนาด 10 ปอนด์ อย่างน้อย 2 ถัง/ชั้น/

อาคาร

2) จัดให้มีจุดรวมพล โดยใช้พื้นที่ว่างภายนอกอาคาร ได้แก่ บริเวณพื้นที่ว่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 65 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ 250 คน ซึ่งเพียงพอต่อคนงาน

3) โครงการประสานสถานดับเพลิงพระโขนง มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4) โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระบบอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง

5) โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยที่ได้รับการฝึกอบรม การซักซ้อม การปฏิบัติตัวกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ คอยดูแลควบคุมงานก่อสร้าง

6) โครงการจัดให้มีแผนผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟในช่วงที่ขึ้นโครงสร้างและตกแต่งอาคารโดยแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณบันไดอาคารอย่างชัดเจน

## 10. การรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

โครงการจัดให้มีการบริหารโครงการในช่วงรื้อถอน และช่วงก่อสร้าง ดังนี้

1. การรับเรื่องร้องเรียน

1) ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน โครงการจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน (ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง) ได้แก่ ทางโทรศัพท์ สามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์ที่ได้ไว้จากการเข้าพบในช่วงก่อนการก่อสร้าง, E-mail และ ID Line การเข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ กล้องรับความคิดเห็นที่ป้อมยาม และป้ายประชาสัมพันธ์พร้อมเบอร์โทรศัพท์ ผู้รับเรื่องร้องเรียนติดด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

2) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน

2.1) หากปัญหานั้นแก้ไขได้จะแก้ไขทันที และแจ้งผลให้ผู้เสียหายรับทราบภายใน 24 ชั่วโมง

2.2) หากปัญหาแก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะดำเนินการแก้ไขความเสียหายและชดเชยเยียวยาผู้เสียหายต่อไป

3) มาตรการฯ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องจะบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดวิธีการทำงานและมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

4) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และหน่วยงานอนุญาต (สำนักงานเขตพระโขนง) ปีละ 2 ครั้ง และสำเนาแจ้งสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

2. การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยา

1) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบ

เมื่อเจ้าหน้าที่ของโครงการได้รับข้อร้องเรียน และได้ตรวจสอบความเสียหาย หากเป็นความเสียหายแก้ไขไม่ได้ทันที โครงการต้องดำเนินการ ดังนี้

(1.1) แก้ไขความเสียหายเบื้องต้นโดยโครงการ ซึ่งโครงการจะรับผิดชอบในการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนหรือความเสียหายเบื้องต้นโดยการแก้ไขให้ทราบทุก 7 วัน และโครงการจัดให้มีวงเงินชดเชยเบื้องต้น เพื่อใช้สำรองจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการแก้ไขปัญหา

(1.2) ในขณะเดียวกันโครงการจะประสานบริษัทประกันพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากทราบว่าปัญหาแก้ไขไม่ได้ กรณีตกลงกันได้ สรรวจความเสียหายพิจารณาค่าสินไหมและดำเนินการแก้ไขความเสียหายให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน หลังจากได้รับข้อสรุปจากการสำรวจความเสียหาย กรณีตกลงกันไม่ได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการ 3 ฝ่าย ได้แก่ ตัวแทนโครงการ ตัวแทนผู้เสียหาย และตัวแทนบริษัทประกัน เพื่อสำรวจความเสียหายร่วมกันภายใน 1 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้งปัญหา

หลังจากนั้นบริษัทประกันพิจารณาค่าสินไหม และดำเนินการแก้ไขความเสียหายให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน หลังจากได้รับข้อสรุปจากการสำรวจความเสียหายร่วมกัน

2) มาตรการฯ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องจะบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดวิธีการทำงานและมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

3) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และหน่วยงานอนุญาต (สำนักงานเขตพระโขนง) ปีละ 2 ครั้ง และสำเนาแจ้งสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)



### 1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัมคอนโด สุขุมวิท 97/1 บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.2 ตารางที่ 1.3 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2565 ดังตารางที่ 1.4

ตารางที่ 1.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2565

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2565	
	มกราคม	กุมภาพันธ์
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</li> <li>• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</li> <li>• คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์</li> <li>• คุณค่าคุณภาพชีวิต</li> </ul>		

หมายเหตุ : บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพลัมคอนโด สุขุมวิท 97/1 ซึ่งในช่วงระยะก่อสร้าง มีการดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 และมีการเปิดดำเนินการโครงการในเดือนมีนาคมเป็นต้นไป

ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) - ปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM <sub>10</sub> ) - ปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM <sub>2.5</sub> )	ทุกวันที่มีการก่อสร้างรากและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ภายในพื้นที่วิทยาลัยเทคโนโลยี กรุงเทพ	- ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) - ปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM <sub>10</sub> )	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) - ปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) - ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO <sub>2</sub> )	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ภายในพื้นที่วิทยาลัยเทคโนโลยี กรุงเทพ	- ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) - ปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) - ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO <sub>2</sub> )	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ระดับเสียง $L_{eq}$ เฉลี่ย 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงสูงสุด ( $L_{max}$ ) - ค่าระดับเสียงรบกวน	ทุกวันที่มีการก่อสร้างและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ภายในพื้นที่วิทยาลัยเทคโนโลยี กรุงเทพ	- ระดับเสียง $L_{eq}$ เฉลี่ย 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงสูงสุด ( $L_{max}$ ) - ค่าระดับเสียงรบกวน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
3. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ความสั่นสะเทือน	ทุกวันที่มีการก่อสร้างและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
4. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพสมบูรณ์ใช้งานได้ดี	ทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานราก ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
5. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกรั่วซึมของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solid - Settleable Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
7. การระบายน้ำ	- ภายในพื้นที่โครงการ - บ่อพักน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	ทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
9. การจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ชนิด ปริมาณ น้ำหนัก และการจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง	ทุกวันที่มีการขนส่งออกนอกโครงการ
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง



ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	ทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และผนังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
12. การจราจร	1) ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่าง ๆ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
13. ความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพร้อมใช้งานของเครื่องจักรอุปกรณ์	ทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
		- สภาพความสมบูรณ์ของรั้วผ้าใบทึบ และ Chain Link	ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
		- สภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2) เครื่องจักรอุปกรณ์	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	3) ป้ายแนะนำการทำงาน	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	4) คนงานก่อสร้าง	- การเป็นพาหะนำโรค อาทิ โรคเท้าช้าง ไข้มาลาเรีย เป็นต้น	ก่อนรับเข้าทำงานทุกครั้ง และหลังรับเข้าทำงานทุก 6 เดือน
		- สถิติการเกิดอุบัติเหตุ สาเหตุลักษณะการเกิด ผลที่เกิดและวิธีการ	ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
		- ความรู้ความเข้าใจของคนงานในการใช้เครื่องจักรอุปกรณ์	เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	5) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
14. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
15. การศึกษาสภาพเศรษฐกิจ และสังคม 15.1 การประชาสัมพันธ์การก่อสร้างโครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิด และพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	- การรับทราบของผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิดและพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ในเรื่องการดำเนินการก่อสร้างโครงการ	ก่อนดำเนินการก่อสร้างอย่างน้อย 15 วัน
15.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจ และสังคม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิด และพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ในแนวเส้นทางขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● บ้าน/อาคารข้างเคียง</li> <li>● บ้าน/อาคารในระยะ 100 เมตร</li> <li>● พื้นที่อ่อนไหว</li> <li>● พื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง</li> </ul>	ปีละ 1 ครั้ง ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการจนถึงก่อนเปิดใช้อาคาร

ตารางที่ 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ประจำปี 2565

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	มกราคม	กุมภาพันธ์
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	-ภายในพื้นที่โครงการ	-ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) -ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM <sub>10</sub> ) -ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM <sub>2.5</sub> )	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ภายในพื้นที่วิทยาลัยเทคโนโลยีกรุงเทพ	-ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) -ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM <sub>10</sub> )	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน		
			ผล	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	-ภายในพื้นที่โครงการ	-ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) -ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) -ปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) -ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO <sub>2</sub> )	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ภายในพื้นที่วิทยาลัยเทคโนโลยีกรุงเทพ	-ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) -ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) -ปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) -ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO <sub>2</sub> )	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน		
			ผล	✓	✓

ตารางที่ 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ประจำปี 2565 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	มกราคม	กุมภาพันธ์
2. เสียง	-ภายในพื้นที่โครงการ	- ระดับเสียง $L_{eq}$ เฉลี่ย 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงสูงสุด ( $L_{max}$ ) -ค่าระดับเสียงรบกวน	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ภายในพื้นที่วิทยาลัยเทคโนโลยีกรุงเทพ	- ระดับเสียง $L_{eq}$ เฉลี่ย 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงสูงสุด ( $L_{max}$ ) -ค่าระดับเสียงรบกวน	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน		
			ผล	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	-ภายในพื้นที่โครงการ	-ความสั่นสะเทือน	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน		
			ผล	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	-ภายในพื้นที่โครงการ	-สภาพสมบูรณ์ใช้งานได้ดี	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน		
			ผล	✓	✓



ตารางที่ 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ประจำปี 2565 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	มกราคม	กุมภาพันธ์
5. น้ำใช้	-เส้นท่อประปา	-การแตกรั่วซึมของท่อประปา	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ถังเก็บน้ำใช้	-ความสะอาด	แผน		
			ผล	✓	✓
6. น้ำเสีย	-ระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solid - Settleable Solid - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	แผน		
			ผล	✓	✓
	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน		
			ผล	✓	✓
7. การระบายน้ำ	-ภายในพื้นที่โครงการ -บ่อพักน้ำภายในโครงการ	-การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	แผน		
			ผล	✓	✓

ตารางที่ 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ประจำปี 2565 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	มกราคม	กุมภาพันธ์
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง ความสะอาด	แผน		
			ผล	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบ	แผน		
			ผล	✓	✓
9. การจัดการเศษวัสดุ ก่อสร้าง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ชนิด ปริมาณ น้ำหนัก และการจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง	แผน		
			ผล	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน		
			ผล	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน		
			ผล	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ ผนังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน	แผน		
			ผล	✓	✓
12. การจราจร	1) ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายชื่อโครงการ และ ป้ายทิศทางการจราจร ต่าง ๆ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน	แผน		
			ผล	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่ก่อสร้าง	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณบ่อขยะ	แผน		
			ผล	✓	✓

ตารางที่ 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ประจำปี 2565 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	มกราคม	กุมภาพันธ์
13. ความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่โครงการ	-สภาพพร้อมใช้งานของเครื่องจักรอุปกรณ์ -สภาพความสมบูรณ์ของรั้วผ้าใบทึบ และ Chain Link -สภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	แผน		
			ผล	✓	✓
	2) เครื่องจักรอุปกรณ์	-ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	แผน		
			ผล	✓	✓
	3) ป้ายแนะนำการทำงาน	-สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน -	แผน		
			ผล	✓	✓
	4) คนงานก่อสร้าง	-การเป็นพาหนะนำโรค อาทิ โรคเท้าช้าง ไข้มาลาเรีย เป็นต้น -สถิติการเกิดอุบัติเหตุ สาเหตุลักษณะการเกิด ผลที่เกิด และวิธีการ -ความรู้ความเข้าใจของคนงานในการใช้เครื่องจักรอุปกรณ์	แผน		
			ผล	✓	✓
	5) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน		
			ผล	✓	✓
14. การรับเรื่องร้องเรียน	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	-ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	แผน		
			ผล	✓	✓

ตารางที่ 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ประจำปี 2565 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	มกราคม	กุมภาพันธ์
15. การศึกษาสภาพเศรษฐกิจ และสังคม 15.1 การประชาสัมพันธ์การก่อสร้างโครงการ	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะ ประชิด และพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	-การรับทราบของผู้พักอาศัย ข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิดและ พื้นที่ระยะ 100 เมตร จาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ ในเรื่องการ ดำเนินการก่อสร้างโครงการ	แผน		
			ผล	-	✓
15.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจ และสังคม	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะ ประชิด และพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่ อ่อนไหว และพื้นที่ในแนวเส้นทาง ขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	- สำนักรวบรวมข้อมูลเศรษฐกิจสังคมและ ความคิดเห็นของประชาชนและ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ ● บ้าน/อาคารข้างเคียง ● บ้าน/อาคารในระยะ 100 เมตร ● พื้นที่อ่อนไหว ● พื้นที่ตามแนวเส้นทาง ขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง	แผน		
			ผล	-	✓

หมายเหตุ : บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพลัมคอนโด สุขุมวิท 97/1 ซึ่งในช่วงระยะก่อสร้าง มีการดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 และมีการเปิดดำเนินการโครงการในเดือนมีนาคมเป็นต้นไป