

ที่ ทส 1009/ 7947



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

4 กันยายน 2550

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 3- 1 - 21.9 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 32645 (บางส่วน) และโฉนดที่ดินเลขที่ 38697 มีจำนวนห้องพัก 343 ห้อง ( ห้องพักอาศัย 336 ห้อง และร้านค้าจำนวน 7 ร้าน) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในคราวประชุมครั้งที่ 32/2550 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2550 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตาม

2/ เงื่อนไข...

เงื่อนไขที่ให้โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและแนวทางการนำเสนอ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อื่นๆ ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่ง  
พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจ  
ตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการตามที่เสนอไว้ในรายงานการ  
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็น  
เงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

เลขาธิการส

ชาติและสิ่ง

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทส 1009/ 7946



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

4 กันยายน 2550

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/6802  
ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2550

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้  
แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของ  
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร  
ขนาดพื้นที่ 3- 1 - 21.9 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 32645 (บางส่วน) และโฉนดที่ดินเลขที่ 38697 มีจำนวน  
ห้องพัก 343 ห้อง ( ห้องพักอาศัย 336 ห้อง และร้านค้าจำนวน 7 ร้าน) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไท-ไท  
วิศวกร จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการ  
ที่พักอาศัย ในคราวประชุมครั้งที่ 32/2550 วันที่ 20 กรกฎาคม 2550 มีมติให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้

2/ ครบถ้วน...

ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ได้ ต่อมาบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ และฝ่ายเลขานุการ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ทั้งนี้โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) โดยบันทึกข้อมูลให้เหมือนกับรายงานฯ ฉบับสมบูรณ์ในรูปแบบของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

เลขาธิการสำนักงาน

และถึง

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616





ที่ ทส 1009/ 7945

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพินิจวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

4 กันยายน 2550

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/6801  
ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2550

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้  
แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของ  
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร  
ขนาดพื้นที่ 3-1-21.9 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 32645 (บางส่วน) และโฉนดที่ดินเลขที่ 38697 มีจำนวน  
ห้องพัก 343 ห้อง (ห้องพักอาศัย 336 ห้อง และร้านค้าจำนวน 7 ร้าน) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไท-ไท  
วิศวกร จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการ  
ที่พักอาศัย ในคราวประชุมครั้งที่ 32/2550 วันที่ 20 กรกฎาคม 2550 มีมติให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้

2/ ครบถ้วน...

ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ได้ ต่อมาบริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ และฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อันนี้ ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

เลขาธิการสำนัก

และสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทส 1009/ **5945**

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

4 กันยายน 2550

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/6801  
ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2550

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้  
แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของ  
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร  
ขนาดพื้นที่ 3-1-21.9 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 32645 (บางส่วน) และโฉนดที่ดินเลขที่ 38697 มีจำนวน  
ห้องพัก 343 ห้อง (ห้องพักอาศัย 336 ห้อง และร้านค้าจำนวน 7 ร้าน) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไท-ไท  
วิศวกรรม จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการ  
ที่พักอาศัย ในคราวประชุมครั้งที่ 32/2550 วันที่ 20 กรกฎาคม 2550 มีมติให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้

2/ ครบถ้วน...

ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ได้ ต่อมาบริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ และฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกนกพร นิลน้อย)  
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ผู้ตรวจ  
ผู้แทน  
ผู้รับใช้  
ผู้รับใช้  
ผู้รับใช้



## เงื่อนไขที่โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 3-1-21.9 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 32645 (บางส่วน) และโฉนดที่ดินเลขที่ 38697 มีจำนวนห้องพัก 343 ห้อง (ห้องพักอาศัย 336 ห้อง และร้านค้าจำนวน 7 ร้าน) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไท-ไท วิศวรร จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อจะได้ร่วมกันพิจารณาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวต่อไป

สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103

ถนนซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

ของ



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1 (ต่อ 11)

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2. ช่วงเปิดดำเนินการ</p> <p>2.1 ทรัพยากรธรรมชาติ</p> <p>ทางกายภาพ</p> <p>2.1.1 สภาพภูมิประเทศ</p> <p>2.1.2 คุณภาพอากาศ</p> <p>1) ฝุ่นละออง</p>	<p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพจากพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.80 ม.จำนวน 2 อาคาร ซึ่งจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะภูมิประเทศ จากพื้นที่ว่างเป็นสิ่งปลูกสร้าง โดยระดับความสูงของพื้นดินบริเวณโครงการจะสูงกว่าระดับถนนซอยอุดมสุข 27 ประมาณ 0.5 ม. ซึ่งไม่แตกต่างจากระดับข้างเคียงมากนัก ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการ จึงก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านภูมิประเทศในระดับต่ำ</p> <p>ลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะเกิดจากการจราจรเข้า - ออก ซึ่งมีนัยสำคัญต่ำ และจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ในช่วงเวลาเช้าและเย็นเท่านั้น</p>	<p>10. จัดอบรมชี้แจงมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงานหรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยในการก่อสร้าง พร้อมชี้แจงในเรื่องความปลอดภัยให้ดียิ่งขึ้น</p> <p>11. ควบคุมดูแลและสอดส่องการใช้ไฟฟ้า หรือจัดเตรียมอุปกรณ์ดับเพลิงที่จำเป็น</p> <p>1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน</p> <p>2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <div><div>หน้า</div><div>รอง</div></div>

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2) มลพิษทางอากาศ	เนื่องจากกิจกรรมหลักของโครงการ จะใช้เพื่อการอยู่อาศัย ดังนั้น มลพิษทางอากาศจะเกิดจากการจราจรเข้า-ออก ของโครงการ โดยมลพิษที่ถูกปล่อยออกมาจากรถยนต์ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NOx) และออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SOx) แต่เนื่องจากปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้น ในปริมาณ ที่น้อยมาก และมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบจากมลพิษทางอากาศจะอยู่ในระดับต่ำ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการ ปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 845 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 713 ตร.ม. โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่ง รวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถเข้าใช้ ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลิลาวดี อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง กล้วยน้ำวญ้อย และ กล้วยมาเลเชียว เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอน ไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ (ดูรูปที่ 4-10 ประกอบ)	-
2.1.3 เสียง และ ความสั่นสะเทือน	ระดับเสียงและความสั่นสะเทือนบริเวณพื้นที่โครงการ จะมี ระดับไม่สูงมากนัก โดยระดับเสียงและความสั่นสะเทือน ส่วนมากจะเกิดจากยานพาหนะวิ่งเข้า - ออก โครงการ และ เป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นใน ชีวิตประจำวัน แต่สามารถ ควบคุมได้ ด้วยการกำหนดความเร็วของยานพาหนะ จึงทำให้ผลกระทบของระดับเสียงมีนัยสำคัญต่ำ	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัด ความเร็ว จัดทำสัญญาณชะลอความเร็วของรถ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-





องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.1.4 คุณภาพน้ำ	น้ำเสียจากโครงการจะมีประมาณ 189 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น น้ำเสียอาคาร A ปริมาณ 104 ลบ.ม. และน้ำเสียอาคาร B ปริมาณ 85 ลบ.ม. จะผ่านการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด บำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำมารดน้ำต้นไม้ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยอุดมสุข 27 ซึ่งจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 103 ต่อไป ดังนั้น จะเห็นได้ว่าโครงการมิได้มีการระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าผลกระทบที่จะเกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) (ดูรูปที่ 11 ประกอบ) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข</li> <li>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ</li> <li>3. ประสานกับสำนักงานเขตบางนา ให้มาสูบน้ำตะกอนส่วนเกิน ไปกำจัดทุก 2 เดือน</li> <li>4. ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์</li> <li>5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งประมาณ 85 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำและให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน</li> </ol>	- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด pH, BOD, SS, Sulfide, TKN, Oil & Grease, Total Coliform, Residual Chlorine ที่จุดเก็บตัวอย่างน้ำ ก่อนเข้าระบบได้แก่ บ่อปรับสมดุล และจุดเก็บตัวอย่างน้ำหลังผ่านการบำบัด ได้แก่ บ่อสัมผัสคลอรีน (ดูรูปที่ 11 ประกอบ)
2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ 2.2.1 ทรัพยากรชีวภาพ ทางบก	เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในเขตบางนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีสภาพแวดล้อมโดยทั่วไป ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย, บ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์เป็นต้น จึงไม่มีทรัพยากรชีวภาพบนบกที่สำคัญหรือหายาก และควรค่าแก่การอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวน หรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้น การดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าว จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพทางบกแต่อย่างใด	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-

หน้า 16 ทั้งหมด 48 หน้า  
ลงชื่อ ปวี อนุพงษ์ ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.2.2 ทรัพยากรชีวภาพ ทางน้ำ	เนื่องจากโครงการจะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และจะนำน้ำทิ้งกลับมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการได้มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยอุดมสุข 27 ซึ่งจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 103 ต่อไป ดังนั้น จึงคาดว่า การเกิดขึ้นของโครงการ จะส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพทางน้ำในระดับต่ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ และดำเนินการตามมาตรการป้องกัน / ลดผลกระทบ ต่อทรัพยากรทางกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์			
2.3.1 น้ำใช้	โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวม 236 ลบ.ม./วัน โดยจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาพระโขนง ซึ่งปัจจุบันสามารถจ่ายน้ำให้กับชุมชนได้อย่างเพียงพอ และมีความสามารถในการให้บริการน้ำใช้สำหรับโครงการ ได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร และถังเก็บชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง/อาคาร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภครวม 138 ลบ.ม./อาคาร 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี 3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ เดือนละ 1 ครั้ง
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	น้ำเสียจากโครงการจะมีประมาณ 189 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น น้ำเสียอาคาร A ปริมาณ 104 ลบ.ม. และน้ำเสียอาคาร B ปริมาณ 85 ลบ.ม. จะผ่านการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด บำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำมารดน้ำต้นไม้ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยอุดมสุข 27 ซึ่งจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 103 ต่อไป	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) (คูรูปที่ 11 ประกอบ) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ 3. ประสานกับสำนักงานเขตบางนา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกิน ไปกำจัดทุก 2 เดือน	- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด pH, BOD, SS, Sulfide, TKN, Oil & Grease, Total Coliform, Residual Chlorine ที่จุดเก็บตัวอย่างน้ำ ก่อนเข้าระบบได้แก่ บ่อปรับสมดุล และจุดเก็บตัวอย่างน้ำหลังผ่านการบำบัด ได้แก่ บ่อสัมผัสคลอรีน (คูรูปที่ 11 ประกอบ)

หน้า [ ] 14



องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.3 การระบายน้ำ	<p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่าโครงการได้มีการระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าผลกระทบที่จะเกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>การพัฒนาพื้นที่โครงการ จะทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม 0.048 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.08 ลบ.ม./วินาที และจะมีปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน 48 ลบ.ม. ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ ไม่ให้เพิ่มขึ้นจากก่อนพัฒนาพื้นที่โครงการ</p>	<p>4. ดักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์</p> <p>5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งประมาณ 85 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำและให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน</p> <p>1. จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 70 ลบ.ม. (รูปที่ 12 ประกอบ) เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 2.7 ลบ.ม./วินาที (0.045 ลบ.ม./วินาที) เมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้ง 0.002 ลบ.ม./วินาที จะเท่ากับ 0.047 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ</p> <p>2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</p>	-
2.3.4 การจัดการมูลฝอย	<p>มูลฝอยของโครงการคาดว่าจะมีปริมาณ 3.5 ลบ.ม./วัน ซึ่งแบ่งเป็น มูลฝอยแห้งจากอาคาร A และ B ประมาณ 2.45 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยเปียกจากอาคาร A และ B ประมาณ 1.05 ลบ.ม./วัน ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพอ อาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรค และปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 1.25 ม. ยาว 1.6 ม. ตั้งอยู่ติดกับลิฟต์ในแต่ละชั้น โดยภายในจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 100 ลิ. จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) โดยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และคัดแยกมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาล มาจัดเก็บต่อไป</p>	<p>- ตรวจสอบห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน</p>

หน้า  
ลงชื่อ

ตารางที่ 1 (ต่อ 16)

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>2. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้ม และนำมาไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยแห่งของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน</p> <p>3. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง</p> <p>4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร จะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ภายนอกอาคารทางด้านทิศเหนือ (รูปที่ 12 ประกอบ) โดยแบ่งเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 7.5 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ภายในจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ล. จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตราย</li><li>- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 3.9 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ล. จำนวน 12 ถัง เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอยหากถุงมูลฝอยฉีกขาด</li></ul> <p>6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>7. ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>8. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม จะจัดให้มีท่อรวมรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร A</p> <p>9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม</p>	<div>หน้า [REDACTED] ้า</div> <div>ลงชื่อ [REDACTED] ้ง</div>



องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด	<p>10. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา โดยจัดไว้ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยจะสามารถเข้า-ออก ที่จอดรถดังกล่าวได้โดยสะดวก</p> <p>11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตบางนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการดกค้าง</p> <p>12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้</p> <p>1. จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมัน ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร</p> <p>2. จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. สำรองไฟได้นาน 2 ชม.</p> <p>3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p>	-
2.3.6 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ความสูง 22.80 ม. แต่ละอาคารมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 10,000 ตร.ม. จึงไม่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งโครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540 ) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แต่ทั้งนี้โครงการก็จัดระยะร่นแนวอาคาร ให้ห่างจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้าน อย่างน้อย 6 ม. และจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเพิ่มเติม นอกจากนี้ จากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของอาคาร จะใช้เวลาประมาณ 5 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที ดังนั้น จึงคาดว่าโครงการจะส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบในระดับต่ำ	<p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p><u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u></p> <p>- จัดให้มีถังเก็บน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำไว้ปริมาณ 145 ลบ.ม. สำรองน้ำดับเพลิงได้ประมาณ 51 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)</p> <p>- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องชนิดดีเซลจำนวน 1 เครื่อง/ถัง อัตราการสูบ 2.85 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 90 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 95 ม.</p> <p>- จัดให้มีระบบท่อน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ/อาคาร</p> <p>- จัดให้มีตู้เก็บสายลัดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 3 ตู้/ชั้น/อาคาร ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และโถงบันไดในแต่ละชั้น</p> <p>- จัดให้มีถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 4 ถัง/ชั้น/อาคาร</p>	<p>- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบว่า มีความเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>

หน้า 20 จำนวน 48 หน้า  
ลงชื่อ [Redacted]

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<div><div>- จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร พร้อม Check Valve ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว จำนวน 1 ชุด/อาคาร</div><div>- บันไดที่ใช้หนีไฟของแต่ละอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</div><div>(1) บันได ST1 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 1.5 ม.</div><div>(2) บันได ST2 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 0.9 ม.</div><div>(3) บันได ST3 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 0.9 ม.</div><div><u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u></div><div>- Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</div><div>- Heat Detector จะติดตั้งบริเวณทางเดิน และภายในห้องพักทุกห้อง ในแต่ละอาคาร</div><div>- Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ และโถง บันไดภายในแต่ละอาคาร</div><div>- Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร</div><div>2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของแต่ละอาคาร บริเวณที่ว่างภายในโครงการ ซึ่งมีขนาดพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ (ดูรูปที่ 13 ประกอบ)</div><div>3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</div><div>4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟใหม่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ</div></div> <div><div>หน้า</div><div>ลงชื่อ</div><div></div></div>	

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ จะเป็น ความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ไอความร้อนของ รถยนต์ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งจะทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการ สูงขึ้นจากเดิม 29 องศาเซลเซียส เป็น 29.93 องศาเซลเซียส ซึ่งอุณหภูมิ 29.93 องศาเซลเซียสนั้น ยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิ ปกติของบรรยากาศของกรุงเทพมหานคร	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวาง กั้นการระบายอากาศ 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 845 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 713 ตร.ม. โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่ง รวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถเข้าไปใช้ ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง กล้วยน้ำว่น้อย และ กล้วยมาเลเซีย เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอน ไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ (ดูรูปที่ 4-10 ประกอบ)	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตู ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางเป็นประจำ
2.3.8 การจราจร	จากการประเมินปริมาณการจราจรในช่วงเปิดดำเนินการ พบว่า ค่า V/C Ratio บนถนนสายต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท (ด้านเหนือของโครงการ) ถนนสุขุมวิท (ด้านใต้ ของโครงการ) ถนนซอยสุขุมวิท 101/1 ถนนซอยสุขุมวิท 103 (ผ่านด้านหน้าโครงการ) และถนนซอยอุดมสุข 29 มีการ เปลี่ยนแปลงจากสภาพปัจจุบันไม่มาก และถนนสายต่าง ๆ บริเวณโครงการ ยังสามารถรองรับปริมาณจราจรที่เพิ่มขึ้นได้ จึงไม่ทำให้เกิดปัญหาจราจร สำหรับทิศทางที่คาดว่าจะส่ง ผลกระทบ คือ รถจากทิศทางที่ต้องการเลี้ยวขวาดัดกระแสรถ บนถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) เพื่อเข้า-ออก	1. จัดการเดินรถบนถนนโดยรอบโครงการให้มีลักษณะเป็นการเดินรถ ทางเดียวตามเข็มนาฬิกา และติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพิ่ม ความปลอดภัยในการเดินรถ และจัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางแยก เพื่อจำกัดความเร็วของรถ เป็นต้น (ดูรูปที่ 12 ประกอบ) 2. จัดให้มีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) แบ่งเป็นทางเข้าขนาดกว้าง 3.5 ม. และทางออกขนาดกว้าง 3.5 ม. โดยมีเกาะกลางกว้าง 1 ม. ความสูงประมาณ 15 ซม. (ดูรูปที่ 14 ประกอบ)	-

หน้า...  
ลงชื่อ...



องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.8 การจราจร	จากการประเมินปริมาณการจราจรในช่วงเปิดดำเนินการ พบว่า ค่า V/C Ratio บนถนนสายต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท (ด้านเหนือของโครงการ) ถนนสุขุมวิท (ด้านใต้ของโครงการ) ถนนซอยสุขุมวิท 101/1 ถนนซอยสุขุมวิท 103 (ผ่านด้านหน้าโครงการ) และถนนซอยอุดมสุข 29 มีการเปลี่ยนแปลงจากสภาพปัจจุบัน ไม่มาก และถนนสายต่าง ๆ บริเวณโครงการ ยังคงสามารถรองรับปริมาณจราจรที่เพิ่มขึ้นได้ จึงไม่ทำให้เกิดปัญหาจราจร สำหรับทิศทางที่คาดว่าจะส่งผลกระทบ คือ รถจากทิศทางที่ต้องการเลี้ยวขวาตัดกระแสจราจร บนถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) เพื่อเข้า-ออก โครงการ แต่จากการประเมิน พบว่า รถในทิศทางดังกล่าว สามารถแทรกเลี้ยวขวาเข้า-ออกโครงการผ่านกระแสจราจร บนถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) ได้อย่างสะดวก และปลอดภัย	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดการเดินรถบนถนนโดยรอบโครงการให้มีลักษณะเป็นการเดินรถทางเดียวตามเข็มนาฬิกา และติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพิ่มความปลอดภัยในการเดินรถ และจัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางแยกเพื่อจำกัดความเร็วของรถ เป็นต้น (รูปที่ 14 ประกอบ)</li> <li>2. จัดให้มีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) แบ่งเป็นทางเข้าขนาดกว้าง 3.5 ม. และทางออกขนาดกว้าง 3.5 ม. โดยมีเกาะกลางกว้าง 1 ม. ความสูงประมาณ 15 ซม. (รูปที่ 15 ประกอบ)</li> <li>3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการตัดกระแสจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้า-ออกโครงการได้สะดวก และปลอดภัย</li> <li>4. แจ้งข้อมูลในการเดินรถเข้าสู่โครงการจากถนนซอยสุขุมวิท 101/1 และขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัย ที่มาจากด้านถนนซอยสุขุมวิท 101/1 ให้มาเข้าโครงการโดยใช้ถนนซอยอุดมสุข 27 เพื่อความสะดวกและปลอดภัย และไม่ไปเพิ่มความคับคั่งบนถนนซอยอุดมสุข 29 บริเวณทางแยกที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 103</li> <li>5. จัดให้มีที่จอดรถจำนวนรวม 132 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (132 คัน) (รูปที่ 15 ประกอบ)</li> <li>6. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและบริเวณโดยรอบโครงการ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้การเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย</li> <li>7. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว</li> </ol>	-

หน้า ๑๐  
ลงชื่อ [Redacted] ตำแหน่ง [Redacted]



องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<p>ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พบว่าโครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง บริเวณหมายเลข ข. 7-17 (สีส้ม) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ</p> <p>สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ</p> <p>สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 5:1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 แต่อัตราส่วนที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วย</p>	<p>8. จัดทำแผนผังการเดินรถบริเวณโครงการ โดยเฉพาะบนถนนซอยอุดมสุข 27 และถนนซอยอุดมสุข 29 ในการเดินรถเข้าและออกจากโครงการ เผยแพร่ให้ผู้อาศัยในโครงการทราบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการเดินรถเข้า-ออกโครงการ</p> <p>9. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถ ที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น ต้องกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัว แจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีและป้ายติดหน้ารถที่สามารถมองเห็นชัดเจน (เพื่อลดเวลาในการตรวจสอบการเข้า-ออก ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ) และเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้</p> <p>10. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p>	<p>-</p> <div data-bbox="1646 1369 2094 1508" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p>หน้า.....๕๕.....ทั้งหมด.....๕๘.....หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....</p> </div>

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	<p>การควบคุมอาคาร ดังนั้นสำหรับโครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A พื้นที่อาคาร 8,510.77 ตร.ม. และอาคาร B พื้นที่อาคาร 8,149.05 ตร.ม. ลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็น อาคารพักอาศัย จึงเป็นกิจการหลักที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ โดยมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 3.15 : 1 (ไม่เกิน 5:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 18.98 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร้อยละ 59.8 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ซึ่งมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว</p> <p>โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคารโดยจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 1,800 KVA จึงควรมีมาตรการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟ บางเวลา</li> <li>2. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น</li> <li>3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,108 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน</li> <li>4. ในการหาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการจะเลือกให้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น</li> <li>5. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</li> <li>6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ</li> </ol>	<p>-</p> <div data-bbox="1653 1361 2101 1528" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>หน้า... 25 ...ทั้งหมด 48 หน้า</p> <p>ลงชื่อ... <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span></p> </div>

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>2.4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม</p> <p>2.4.2 สาธารณสุข</p>	<p>บริเวณที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นชุมชนเมือง ดังนั้น การ เกิดขึ้นของโครงการจึงมีความเหมาะสม และก่อให้เกิดผลดี ต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม เพราะลักษณะของโครงการ เป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างคุ้มค่า ขณะเดียวกันก็สามารถ รองรับความต้องการ ในด้านที่อยู่อาศัยของคนในสังคมได้สูง นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่ อีกด้วย กล่าวคือ เมื่อผู้มาพักอาศัยในโครงการแล้ว จะทำให้ มีการจับจ่ายใช้สอย อันจะเป็นผลให้เกิดการหมุนเวียนเงินตรา มากขึ้น</p> <p>การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบทางด้านนี้แต่อย่างใด เนื่องจาก บริเวณที่โครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมืองกรุงเทพ ฯ ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์ และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์ เพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p>


หน้า 26 ..... ทั้งหมด 48 ..... หน้า

ลง [Redacted] อก



องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.4.3 ทัศนียภาพ	จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ จะเห็นได้ว่า บริเวณโดยรอบของโครงการมีอาคารที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอาคารโครงการกระจายอยู่ทั่วไป อาทิเช่น อาคารชุดพักอาศัยยูนิดีทาวเวอร์ ขนาดความสูง 17 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนซอยอุดมสุข 29 อาคารเจริญอาคาร ขนาดความสูง 5 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนซอยอุดมสุข 27 เป็นต้น ดังนั้นอาคารของโครงการจะมีความกลมกลืน และไม่เกิดความโดดเด่นไปจากสภาพแวดล้อมมากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้มากที่สุด เพื่อลดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง นอกจากนี้ ในการออกแบบอาคารจะเลือกใช้โทนสีที่เย็นสบายตา ซึ่งคาดว่าจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้	<p>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 845 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 713 ตร.ม. และเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา (Roof Garden) โดยแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวของอาคาร A ประมาณ 141 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวของอาคาร B ประมาณ 122 ตร.ม. และในการดูแลพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่ชั้นหลังคา โครงการได้จัดให้มีก๊อกสำหรับรดน้ำต้นไม้และระบายน้ำจากการรดน้ำต้นไม้ โดยผ่านท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาด Ø 4 นิ้ว (ดูรูปที่ 4-10 ประกอบ) โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่ง รวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลิลาวดี อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง หญ้าขนวลน้อย และหญ้าม้าเลเชีย เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ</p> <p>2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา</p> <p>3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	<p>- ตรวจสอบความสมบูรณ์ของต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกสัปดาห์</p> <div>หน้า 27 ทั้งหมด 48 หน้า ลงชื่อ [Redacted Signature]</div>

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.4.4 การบดบังแสง	<p>โครงการจะส่งผลกระทบด้านการบดบังแสง โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ด้านทิศเหนือ อาคารโครงการจะก่อให้เกิดการบดบังแสงต่อบ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง ในช่วงเวลาประมาณ 11.00-12.00 น. โดยเป็นช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมสูงกับท้องฟ้า ทำให้เกิดเงาระยะสั้น ซึ่งแสงแดดในช่วงเวลานี้จะเป็นแสงแดดจัด กล่าวคือ มีความร้อนมาก แต่อย่างไรก็ตามเงาของอาคารที่ทอดไปยังบ้านพักอาศัยด้านทิศเหนือ จะช่วยให้บ้านพักอาศัยดังกล่าวได้รับร่มเงาจากอาคารโครงการ เพื่อช่วยลดแสงแดดร้อนได้</li> <li>- ด้านทิศตะวันตก อาคารโครงการจะก่อให้เกิดการบดบังแสงต่อบ้านพักอาศัย ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 3 หลัง ในช่วงเวลาประมาณ 08.00-10.00 น. ซึ่งลักษณะเป็นแสงแดดอ่อน กล่าวคือต่อความร้อนจะไม่รุนแรงนัก โดยพระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้าทำให้เกิดเงาของอาคารโครงการทอดตัวไปยังบ้านพักอาศัยขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 3 หลัง อย่างไรก็ตามการถูกบดบังแสงจากอาคารโครงการจะเกิดขึ้นเพียงครึ่งวันเท่านั้น ไม่ได้เป็นการบดบังตลอดเวลา</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. โครงการได้ออกแบบให้มีระยะห่างระหว่างอาคาร A กับอาคาร B ประมาณ 7 ม. ลักษณะการวางตัวของอาคารจึงไม่ปิดกันแสงทั้งหมด</li> <li>2. ชดเชยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ หากพิสูจน์ทราบได้ว่าได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงของอาคารโครงการ โดยเข้าดำเนินการแก้ไขและชดเชยค่าเสียหายโดยไม่ชักช้า เช่น หากอาคารโครงการบดบังแสงแดด จนทำให้อาคารหรือบ้านพักอาศัยข้างเคียงไม่ได้รับแสงแดดในการฆ่าเชื้อโรค จนเกิดเชื้อราบริเวณผนังอาคาร โครงการต้องเข้าไปทำความสะอาดหรือทาสีทับบริเวณนั้น เพื่อให้มีสภาพดีดังเดิม หรือหากกรณีการบดบังแสง ทำให้ต้นไม้ของบ้านพักอาศัยข้างเคียงตาย ต้องจัดหาต้นไม้มาปลูกทดแทนให้ใหม่ เป็นต้น</li> </ol>	-
2.4.5 การบดบังทิศทางลม	<p>โครงการจะส่งผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนพฤษภาคม</li> </ul> <p>ลมส่วนใหญ่จะพัดมาจากทิศใต้ ซึ่งอาคารโครงการจะบดบังลมที่จะพัดผ่านไปยังบ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น ที่อยู่ด้านทิศเหนือ ทั้งนี้ อาคารโครงการมีระยะร่นจากแนวเขตที่ดิน 6 ม. และเมื่อรวมกับความกว้างของถนนซอยอุดมสุข 27 ด้านทิศตะวันตก จะทำให้มีแนวเปิดโล่งด้านทิศตะวันตกประมาณ 14 ม. สำหรับพื้นที่ด้านทิศตะวันออกของโครงการ เป็นพื้นที่ว่าง</p>	-	<p>-</p> <div data-bbox="1653 1347 2101 1490" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>หน้า [ ] ถึง [ ]</p> <p>ลงชื่อ [ ]</p> </div>

องค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
	<p>ไม่มีสิ่งปลูกสร้างที่จะปิดกั้นทิศทางลม นอกจากนี้ โครงการ ยังมีช่องเปิดโล่งภายในอาคาร ที่ทำให้อากาศสามารถพัดผ่าน อาคาร ได้โดยสะดวก ดังนั้น กระแสลมจึงสามารถพัดผ่านไป ยังพื้นที่ที่อยู่ด้านทิศเหนือของโครงการได้</p> <p>- ช่วงเดือนมิถุนายนถึงเดือนกันยายน</p> <p>ลมส่วนใหญ่จะพัดมาจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ โดยลมจะพัด ผ่านบ้านพักอาศัยและถนนซอยอุดมสุข 27 ด้านทิศตะวันตก มายังอาคาร โครงการ และผ่านไปยังด้านทิศตะวันออกของ พื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นพื้นที่ว่าง ดังนั้น โครงการจึงไม่ส่งผล กระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงแต่อย่างใด</p> <p>- ช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนมกราคม</p> <p>ลมส่วนใหญ่จะพัดมาจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ โดยลมจะ พัดผ่านพื้นที่ว่าง มายังอาคาร โครงการ และผ่านถนนซอย อุดมสุข 27 ไปยังบ้านพักอาศัยด้านทิศตะวันตกได้ เนื่องจาก โครงการ ได้ออกแบบให้อาคาร โครงการ มีระยะร่นจากแนวเขต ที่ดิน 6 ม. และเมื่อรวมกับความกว้างของถนนด้านทิศเหนือ จะทำให้มีแนวเปิด โล่งด้านทิศเหนืออย่างน้อย 12 ม.</p> <p>นอกจากนี้ ได้ออกแบบให้อาคาร A และ B มีระยะห่างกัน อย่างน้อย 7 ม. ดังนั้น กระแสลมจึงสามารถพัดผ่านไปยัง พื้นที่ด้านทิศตะวันตกได้โดยสะดวก</p>		<div data-bbox="1653 1353 2096 1487"> <p>หน้า... ๔๗    ๔๘    หน้า</p> <p>ลงชื่อ... </p> </div>



ตารางที่ 2 (ต่อ 1)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
4. การพังทลายของดิน	1. บริเวณแนวเขตที่ดิน ด้านทิศเหนือ และทิศตะวันตก  2. บ้านพักอาศัยที่อยู่ติดกับ พื้นที่โครงการ	1. การเคลื่อนตัวของแนว เข้มน้ำ  2. ทิศนาคติ หรือเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	1. กล้องสำรวจ (Theodolite)  2. ติดตั้งกล่องรับความ คิดเห็นบริเวณป้อมยาม	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง  - ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมา/ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
5. การสำรวจความ คิดเห็น	- บ้านพักอาศัยโดยรอบ	- เรื่องร้องเรียน	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็น	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมา/ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
● ช่วงดำเนินการ 1. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของ ท่อประปา	-	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำทั้ง ก่อนการบำบัด	- ถังปรับสมดุล	- pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐาน	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ 2)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
2.2 คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด	- ตั้งสัมผัสคลอรีน	- pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform - Residual Chlorine	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐาน	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
3. มูลฝอย	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	-	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอด เวลา และมีสภาพพร้อมใช้ งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	3. ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และแผนผัง เส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ 3)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- เครื่องดับเพลิงแบบ หิ้วได้	- อายุการใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- ทุก 3 เดือน	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- ถึงเก็บน้ำดับเพลิง	- เข้าถึงได้สะดวก	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและ ตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	5. บันไดหนีไฟและเส้นทาง ในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
		- ไม่มีสิ่งกีดขวาง			
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
6. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของ ผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็น ของผู้อยู่อาศัย	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วน รับเรื่องราวร้องเรียน และความคิดเห็น	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
7. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของ ผู้อยู่อาศัยโดยรอบ โครงการ	- ผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็น ของผู้อยู่อาศัย	- ติดตามรับความคิดเห็น	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด