

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ประจำเดือนมกราคม 2566 ถึงเดือนมิถุนายน 2566
โครงการรีเจนท์โฮม 19 สุขุมวิท 93
(ช่วงเปิดดำเนินการ)



นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม 19

276 ซอย 93 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

เจ้าของโครงการ บริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริหารงานโดยบริษัทอินฟินิท พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ : เลขที่ 5 อาคารฤทธิรัตน์ ชั้น 4 ห้องเลขที่ 5405 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก

เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ รีเจนท์โฮม 19 สุขุมวิท 93
ประจำเดือน มกราคม 2566 ถึงเดือน มิถุนายน 2566

วันที่ 06 กรกฎาคม 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่านิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม 19 สุขุมวิท 93 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม 19 สุขุมวิท 93

ประจำเดือนมกราคม 2566 ถึงเดือนมิถุนายน 2566

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นายสุธานนท์ จันทร์คง

_____ หัวหน้าช่างประจำอาคาร

คุณวรางคณา มีบุญ

_____ ผู้จัดการอาคารชุด

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(คุณอภิศักดิ์ พรหมลา)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม 19

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ**

1. ชื่อโครงการ โครงการ รีเจนท์โฮม 19 สุขุมวิท 93
2. สถานที่ตั้งโครงการ 276 ซอย 93 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
3. เจ้าของโครงการ บริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
126/75 ถนนซอยพลโยธิน 67 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
4. สถานที่ติดต่อ 276 ซอย 93 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
เบอร์โทรติดต่อ 097-121-9535
5. จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม 19
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 27 เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2555
7. โครงการได้นำเสนอรายงานปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 9 มกราคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 2-0-0 ไร่ (3,200 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ
 - การใช้น้ำ : การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง
 - การใช้ไฟฟ้า : การไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ
 - การจัดการขยะมูลฝอย : สำนักงานเขตพระโขนง



ที่ ทส 1009.5/ 3680

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

23 เมษายน 2555

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการรีเจนท์ไฮม 19 สุขุมวิท 93

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

อ้างถึง 1. หนังสือบริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด ที่ TTE 605/54 ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2554
2. หนังสือบริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด ที่ TTE 058/55 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2555
3. หนังสือบริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด ที่ TTE 091/55 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2555

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการรีเจนท์ไฮม 19 สุขุมวิท 93 ของบริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 และ 2 บริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายและมอบ
อำนาจให้บริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
รีเจนท์ไฮม 19 สุขุมวิท 93 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 93 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการ
ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 308 ห้อง ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน
ความละเอียดต้งแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 15/2555 เมื่อวันที่
27 กุมภาพันธ์ 2555 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการรีเจนท์ไฮม 19 สุขุมวิท 93 ของบริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติ
ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่

เสนอ ...

เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 รวมทั้ง โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายใน 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติ นุญประดิษฐ์)

รองเลขาธิการฯ วิทยาลัยการอาชีวศึกษา

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

โทรสาร 0 2265 6616

สำเนาถูกต้อง



(นางสุปราณี แต่งไทย)

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-6
1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน
1.2	วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
1.3	ขอบเขตการศึกษา
1.4	วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน
1.5	แผนการดำเนินการประจำปี 2566 (มกราคม 2565 ถึงเดือน มิถุนายน 2566)
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	7-44
2.1	พื้นที่ตั้งโครงการ
2.2	ประเภทและขนาดของอาคาร
2.3	จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ
2.4	ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของโครงการ
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	45-84
บทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	85-91
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	92-93
บทที่ 6 ภาคผนวก	94
ภาคผนวก 1	สำเนาหนังสือรับรองอนุญาตรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม 95-97
ภาคผนวก 2	สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 98-104
ภาคผนวก 3	ภาพประกอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 105-120
ภาคผนวก 4	เอกสารรายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และน้ำประปาประจำเดือน มกราคม 2566 ถึงเดือน มิถุนายน 2566 121-133
ภาคผนวก 5	เอกสารตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย 134-146
ภาคผนวก 6	เอกสารรายงานการตรวจสอบสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย(ทส) ประจำเดือนมกราคม 2566 ถึงเดือน มิถุนายน 2566 147-165
ภาคผนวก 7	เอกสารรายงานการตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำประจำเดือน มกราคม 2566 ถึงเดือน มิถุนายน 2566 166-169
ภาคผนวก 8	เอกสารรายงานการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 170-175
ภาคผนวก 9	สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน 176-197
ภาคผนวก 10	การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 198-199
ภาคผนวก 11	สำเนาบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 200-227
ภาคผนวก 12	สำเนาบทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม 228-231

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ รีเจนท์โฮม 19 สุขุมวิท 93 ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท 93 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 126/75 ถนนซอยพหลโยธิน 67 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะดำเนินการก่อสร้าง อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้น ดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 308 ห้อง บนพื้นที่โครงการขนาด 2-0-0 ไร่ (3,200 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

อนึ่ง ในเบื้องต้นโครงการมีความประสงค์ที่จะเสนอรายงานในนามของ “บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด” โครงการจึงได้ทำหนังสือหารือไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเขตพระโขนง สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร สำนักงานประชาสัมพันธ์กรุงเทพมหานคร การไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ในนามของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด และได้รับหนังสือตอบข้อหารือจากหน่วยงานต่าง ๆ เรียบร้อยแล้ว แต่ภายหลังโครงการได้ มีการเปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการ โดยจะนำเสนอรายงานในนามของ “บริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” โครงการจึงได้ดำเนินการทำหนังสือหารือไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอีกครั้ง ซึ่งปัจจุบันหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายัง บริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แล้ว

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด รีเจนท์โฮม 19 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมถึงไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 27 เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555 ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/3680 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี คือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม ของปีก่อน)

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้านได้แก่คุณภาพน้ำทิ้ง จากระบบระบายน้ำโครงการ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย การใช้น้ำและการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

รายงานการศึกษาฉบับนี้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ หลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ดังนั้น โครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 308 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 4,000 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่จำต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังกล่าวข้างต้น เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และเพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามกฎหมาย ซึ่งมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- 1) เพื่อนำเสนอรายละเอียดโครงการ
- 2) เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต

- 3) เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ระหว่างการเปิดดำเนินการ
- 4) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ รีเจนท์ โฮม 19 สุขุมวิท 93 ระหว่างเดือน กรกฎาคม 2565 ถึงเดือน ธันวาคม 2565
- 5) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ รีเจนท์ โฮม 19 สุขุมวิท 93 ระหว่างเดือน กรกฎาคม 2565 ถึงเดือน ธันวาคม 2565
- 6) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ กำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 8) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบโครงการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ มีขอบเขตการศึกษา ตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “คำชี้แจง ประกอบแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม” ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2552) อันได้แก่ ความเป็นมาของโครงการ แนวทางเลือกในการดำเนินโครงการ กำหนดการดำเนินงานของโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา รายละเอียดโครงการ สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงในปัจจุบัน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ มาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น และมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

- 1) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษา จะศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการจัดส่ง เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ในระหว่างการก่อสร้าง และเปิดดำเนินการ โดยจะศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากโครงการ
- 2) การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนด มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้น ก่อนก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริง ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เป็นต้น

4) การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี 2566 (มกราคม 2566 ถึงเดือน มิถุนายน 2566)

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการรีเจนท์โฮม 19 สุขุมวิท 93 โดยบริษัท ไวท์สยาม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 27 เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2555 ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบโครงการ รีเจนท์โฮม 19 จึงได้จัดทำแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้

- 1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) การใช้น้ำ
 - ระบบจ่ายน้ำประปา
 - ถังสำรองน้ำใช้
- 3) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
 - ระบบไฟฟ้าโครงการ
 - หม้อแปลงไฟฟ้า
- 4) การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
 - ปริมาณขยะมูลฝอยและสภาพห้องพักขยะ
- 5) การบำบัดน้ำเสีย
 - การตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (PH)
 - การตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
 - การตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (SS)
 - การตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)
 - การตรวจหาค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)
 - การตรวจวัดค่าสารตะกอนหนัก (Settleable Solids)
 - การตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)
 - การตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)
 - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน
 - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน
- จัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรายวันตามแบบ ทส.1 และ ทส.2
- 6) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
 - การตรวจสอบรอยรั่วและรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ
- 7) อาชีวอนามัย/ความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย
 - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
 - ระบบไฟฟ้าสำรอง
 - ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ
 - บ้ายแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ
 - บ้ายและสัญลักษณ์เตือน

- 8) สุนทรียภาพ
 - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
- 9) การจราจร
 - ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ
 - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อโครงการ
- 10) โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ
 - ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง รอยแตกร้าวและรั่วซึม
 - ตรวจสอบสภาพฝาปิดรางน้ำฝนและการระบายน้ำ
 - ตรวจสอบสภาพหลอดไฟฟ้า และแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ
 - ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณที่ล้างตัว เท้า ตู้เก็บของ สำหรับผู้ให้บริการ
 - ดูแลรักษาความปลอดภัยความสะอาดห้องสุขาบริเวณสระว่ายน้ำ
- 11) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ
 - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตจากการจมน้ำ
 - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- 12) คุณภาพสระว่ายน้ำ
 - ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH)
 - ตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)
 - ตรวจวัดค่าความเข้มข้นเกลือ