

บทที่ 1

บทนำ

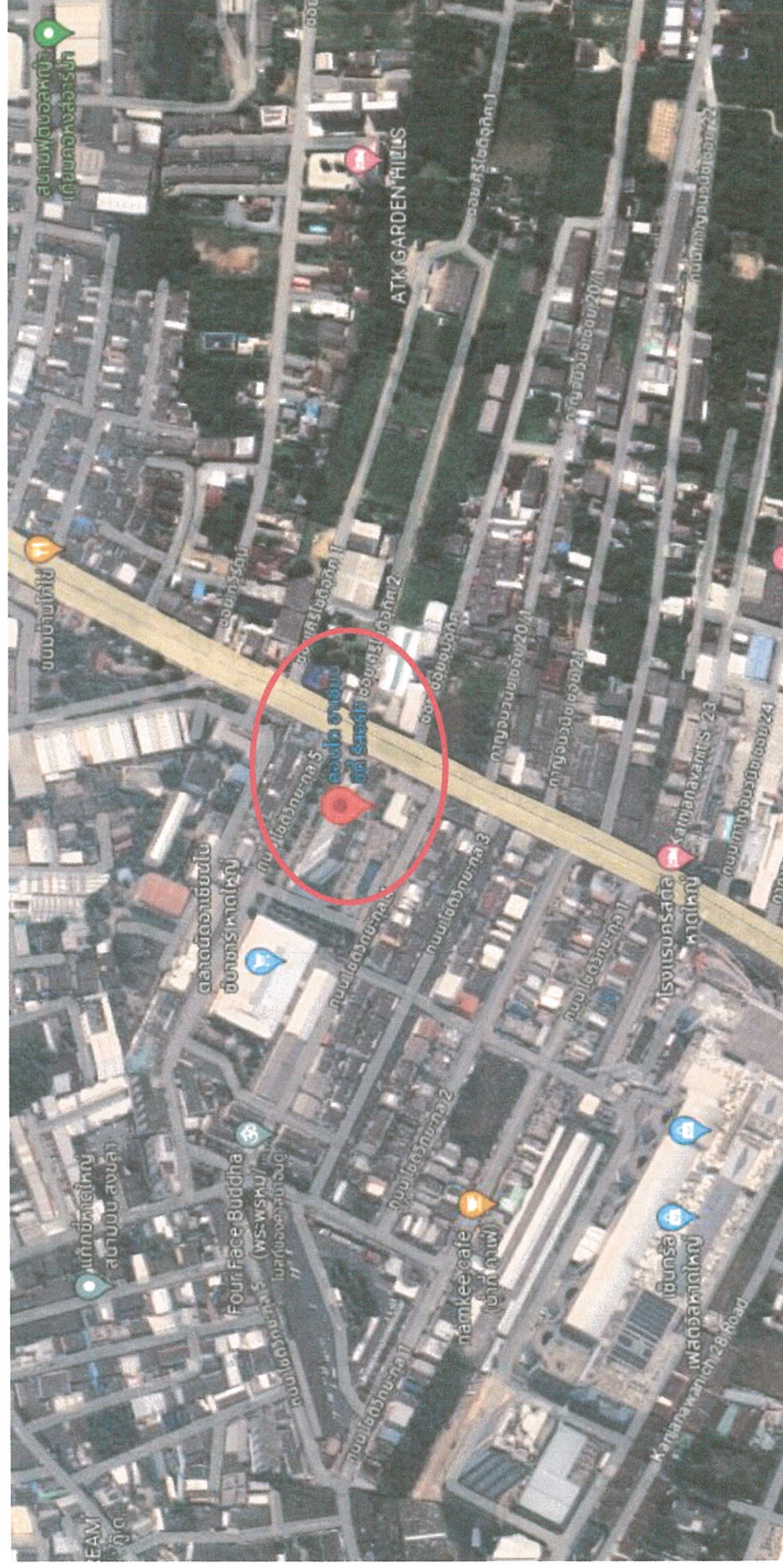
บทที่ 1 บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อาเซียน ซิตี้ รีสอร์ท

1. ชื่อโครงการ อาเซียน ซิตี้ รีสอร์ท
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 1468 ถนนกาญจนวนิชย์ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 1468 ถนนกาญจนวนิชย์ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
5. จัดทำโดย บริษัท บีเค เนเจอร์ ทอรัส จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2554
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ กรกฎาคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ

เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 23 ชั้น มีห้องชุดทั้งหมด 867 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย 618 ห้อง และเพื่อประกอบการค้า 249 ห้อง มีที่จอดรถทั้งหมด 515 คัน พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 250007

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนโชติวิริยะกุล 5 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนกาญจนวนิชย์ ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนโชติวิริยะกุล 4 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ตลาดอาเซียน เทรด (ตลาดเปิดท้าย)



รูปภาพที่ 1.1 แผนที่ตั้งโครงการ อาเซียน ซิตี้ รีสอร์ท (Top view)

ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566



กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

1. ระบบการจราจรของโครงการ

โครงการได้ออกแบบถนนภายในโครงการ เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว มีความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถ มีช่องจอดรถแยกเป็นสัดส่วนสำหรับรถแต่ละประเภทอย่างชัดเจน และได้ติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วรถ และติดตั้งป้าย 30 กม./ชม. ติดตั้งป้าย/สัญลักษณ์จราจรแสดงทิศทางเดินรถในโครงการ และทางโครงการมีการใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถยนต์และใช้ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออก ได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น ช่วง 07.00-09.00 น. และ 16.00-18.00 น. ซึ่งทางโครงการมีการจัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ จำนวน 515 คัน ซึ่งสอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. ระบบประปาและน้ำใช้

โครงการกำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการโดยไม่ใช้เครื่องสูบน้ำในช่วงเวลา 02.00-04.00 น. และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด

โครงการมีการท่อน้ำสำหรับกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในบริเวณพื้นที่โครงการ ในกรณีที่ฝนตกหนักและมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่จะต้องเก็บกักไว้ในโครงการ ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ด้วยอัตรา 0.11 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.11 ลบ.ม./วินาที) โดยจะใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 ม. ความลาดเอียง 1:500 ทั้งนี้ในส่วนที่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำจะถูกท่อน้ำไว้ในท่อระบายน้ำโครงการ ซึ่งถูกออกแบบให้สามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 95 ลบ.ม

3. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง อาทิ ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ซึ่งทางโครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 2 หัว บริเวณด้านหน้าของอาคาร เพื่อใช้ในการดับเพลิง

นอกจากนี้ โครงการได้จัดทำแผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัย รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยฯ และจัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีมรวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน

● จุดรวมพลบริเวณภายในโครงการจำนวน 3 จุด ได้แก่

พื้นที่รวมพลแห่งที่ 1 อยู่บริเวณทิศเหนือของพื้นที่โครงการ (ปกติเป็นพื้นที่จัดสวน) มีขนาดประมาณ 1,702.51 ตรม. รองรับผู้ใช้บริการพื้นที่พาณิชย์ และพนักงานโครงการจำนวน 1,825 คน คิดเป็นอัตราพื้นที่รวมพลต่อคน ประมาณ 0.93 ตรม./คน (0.25 ตรม./คน) หรือประมาณ 0.97×0.97 ม./คน

พื้นที่รวมพลแห่งที่ 2 (ปกติเป็นพื้นที่จัดสวน) มีขนาดประมาณ 558.32 ตรม. และพื้นที่รวมพลแห่งที่ 3 (พื้นที่ว่างด้านหน้าห้องพักผ่อนรวม) มีขนาดประมาณ 85 ตรม. รวมมีพื้นที่ประมาณ 643.32 ตรม. อยู่บริเวณทิศตะวันตกพื้นที่โครงการ รองรับผู้พักอาศัยภายในห้องพักอาศัยของโครงการจำนวน 2,414 คน คิดเป็นอัตราพื้นที่รวมพลต่อคนประมาณ 0.27 ตรม./คน (> 0.25 ตรม./คน) หรือประมาณ 0.52×0.52 ม./คน

- ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส
- ปิดประตูและหน้าต่างให้สนิท ขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ
- ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนจะออกจากห้องพักอย่างน้อย 30 นาทีถึง 1 ชม.
- เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน อาทิ เช่น หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น
- หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟ
- อย่าเปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานๆ และปิดตู้เย็นให้สนิททุกครั้ง
- ตรวจสอบขอยางประตูตู้เย็นไม่ให้เสื่อม
- ซักผ้าให้เต็มพิกัดเครื่องซักผ้าทุกครั้งที่ใช้
- ตากผ้าด้วยแสงแดดแทนการใช้เครื่องอบผ้า
- รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละมากๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองพลังงาน
- ตั้งอุณหภูมิเตารีดให้เหมาะสมกับชนิดผ้าและแบ่งผ้าประเภทเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการปรับเปลี่ยนอุณหภูมิบ่อยครั้ง
- ไม่ให้เปิดเครื่องทำน้ำอุ่นไฟฟ้าตลอดเวลาขณะพอกสบูหรือสระผม
- ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์

2) มาตรการด้านอนุรักษ์น้ำ

- หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ
- ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้ในระหว่างการแปรงฟัน สระผม หรือโกนหนวด
- ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง
- ล้างผักและผลไม้ในภาชนะ
- รวบรวมภาชนะจานชามไว้ล้างครั้งละหลายๆ ใบแทนการล้างทีละใบ

3) มาตรการด้านอนุรักษ์ด้านอื่นๆ

- แยกประเภทมูลฝอย อาทิเช่น มูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยอันตราย ตลอดจนถึงมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้
- ลดการใช้ถุงพลาสติกโดยใช้ถุงผ้าแทน

7. การระบายอากาศ

อาคารของโครงการได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด และการเลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เช่น หลอด T5 และโคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เป็นแบบประหยัด โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน ซึ่งทางโครงการมีการตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (250 C)

8. การจัดภูมิสถาปัตย์และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารแนวเขตที่ดิน ประมาณ 4,323 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด 4,239 คน หรือประมาณ 1.02 ตารางเมตร ต่อ 1 คน และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างของโครงการ

4. การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้นของอาคาร มีความจุอย่างน้อยเท่ากับ 44.28 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ ถังขยะสีเหลือง สำหรับรองรับขยะมูลฝอยแห้ง, ถังขยะสีเขียว สำหรับรองรับขยะมูลฝอยเปียก และถังขยะสีแดง สำหรับรองรับขยะมูลฝอยอันตราย ละได้จัดเตรียมถังขยะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย เป็นต้น ซึ่งมีแม่บ้านคอยดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยเพื่อป้องกันมูลฝอยตกหล่น และเพื่อความสะอาดเรียบร้อย

5. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้รอการเก็บขนไปกำจัด โดยประสานให้เทศบาลนครหาดใหญ่เข้ามาเก็บขนและสูบไขมันในบ่อดักไขมัน และยังติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนจะระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง ที่สามารถกักเก็บมูลฝอยของโครงการได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนถูกนำไปกำจัด โดยหลังจากการเก็บขนขยะมีการทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย 2 ครั้ง/สัปดาห์

ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และบ่อปรับเสถียร ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 530 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับอัตราน้ำเสียจากโครงการ 466.5 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ก่อนจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลนครหาดใหญ่ต่อไป และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำที่ออกจากระบบฯ จะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 200 มก./ล. นอกจากนี้โครงการได้ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน และโครงการได้ประสานงานให้รถสูบล้างถังของเทศบาลนครหาดใหญ่เข้ามาสูบน้ำสกปรกและไขมันในบ่อดักไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน

6. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่ว่างร้อยละ 50.53 ซึ่งสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 452 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,428 ตรม. คิดเป็นร้อยละ 56.16 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และชั้นสรวายน้ำของอาคารประมาณ 1,895 ตรม. คิดเป็นร้อยละ 43.84 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด การจัดภูมิทัศน์ดังกล่าวจะใช้ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น ประตู่องสนา พลับพลึงตีนเป็ด เข็มปัตตาเวีย และตาลโตนด เป็นต้น ซึ่งจะช่วยให้มีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและช่วยกระจายปริมาณความร้อนออกสู่บรรยากาศภายนอก

โครงการได้ออกแบบหลังคาและผนังอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถ หรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) ใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใส ตัดแสง ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย และใช้วัสดุตกแต่งอาคารการทาสีตัวอาคารบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตจะทาด้วยสีโทนอ่อน

มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานในส่วนเจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ปฏิบัติ ดังนี้

1) มาตรการด้านอนุรักษ์ไฟฟ้า

- เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5
- ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก
- ติดตั้งผ้าม่านหรือมู่ลี่ที่หน้าต่างหรือประตูที่เป็นกระจก เพื่อป้องกันแสงแดด และไม่ให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนัก
- หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ



รูปภาพที่ 1.4 การใช้พื้นที่ของโครงการ

ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาเซียน ซิตี้ รีสอร์ท จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระหว่างดำเนินการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2554 ตาม หนังสือที่ ทส.1009.5/9811 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม 2 ครั้งต่อปี ให้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน กำหนดส่งภายใน เดือน กรกฎาคม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง เดือน ธันวาคม ให้ส่งภายในเดือนมกราคม ของปีถัดไป

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
ตามที่เราได้ไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.2
ตารางที่ 1.2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาเซียน ชีดี รีสอร์ท ระยะดำเนินการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
1. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือการแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักขยะมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และให้มีมูลฝอยตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล
4. การบำบัดน้ำเสีย	- ความเป็นกรด-ด่าง - บีโอดี - ปริมาณสารแขวนลอย - ชีวไฟต์ - ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด - ปริมาณตะกอนหนัก - น้ำมันและไขมัน - ทีเคเอ็น	สถานีตรวจวัด จำนวน 3 จุด - จุดรวมน้ำเสียของอาคาร - จุดระบายน้ำออกจากระบบ - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะของอาคาร	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล

ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.2

ตารางที่ 1.2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาเซียน จีดี รีสอร์ท ระยะดำเนินการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
4. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออกและประสานงานให้เทศบาลฯ เก็บขนต่อไป	- บ่อดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล
	- ตรวจสอบถังเก็บตะกอน ถ้ำตะกอนในถังเติมต้องรีบสูบออก	- ถังเก็บตะกอน	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล
6. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล
7. สุขภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ		- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล