บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลัย สวนพลู ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่บนซอยสวนพลู 8 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 302 ห้อง (เดิม 79 ห้อง) มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 2-2-39.9 ไร่ โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009/8447 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย โอเรียลทัล เพลส ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) ประกอบไปด้วยทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยเป็นการตรวจสอบและทบทวนตามข้อกำหนดระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 แสดงดัง**ตารางที่ 2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○= ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 ผลกระทบต่อภูมิประเทศ	1. จัดภูมิสถาปัตย์บริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการและบริเวณที่ว่างภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 537 ตารางเมตร ชั้นที่ 2-5 จำนวน 59 ตารางเมตร ชั้นที่ 6 จำนวน 653 ตารางเมตร ชั้นที่ 7-20 จำนวน 112 ตางเมตร รวม 1,361 ตารางเมตร ให้สวยงามและจัดให้มีการดูแลให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่ตลอดเวลา	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 และตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	2. ดูแลสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อย	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
1.2 ผลกระทบต่อดินและการชะล้างพังทลาย	1. ปลูกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างภายในโครงการตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลรางระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรางระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่มีการสะสมของตะกอนดิน และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
1.3 ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	1. ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุดและสะอาดเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลถนนให้สะอาดและอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	2. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่มีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อช่วยกันฝุ่น	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 และตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ เพื่อช่วยป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	3. ห้ามมิให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะทำการจอดอยู่ในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ไว้บริเวณลานจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
1.4 ระดับเสียง/ความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในอาคาร โดยมีการติดป้ายจำกัดความเร็ว หรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีการใช้ความเร็ว	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.” เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการ รวมไปถึงเพื่อป้องกันไม่ให้มีการใช้ความเร็วเกินกำหนด	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการเพื่อป้องกันเสียงจากการจราจรภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 และตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ เพื่อป้องกันเสียงจากการจราจรภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
1.5 คุณภาพน้ำ	1. ในการประเมินผลกระทบเกี่ยวกับการบำบัดน้ำเสีย ในอาคารจะถูกบำบัดโดยจะทำให้ค่า (BOD_5) ของน้ำทิ้งมีค่าไม่เกิน 30 มก./ล. อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อกำหนดของกฎหมาย ก่อนไหลลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge Process รวมถึงมีการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วให้มีค่า (BOD_5) ไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 4	-
	2. การป้องกันผลกระทบจากน้ำทิ้งต่อสภาพแวดล้อมจะต้องทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและระบบหน่วงน้ำให้มีประสิทธิภาพอย่างน้อยเท่ากับที่นำเสนอไว้ในรายงาน	✓	- โครงการจัดให้ที่เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียและระบบหน่วงน้ำให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	3. ควรมีการตรวจวัดควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการให้อยู่ในค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกภายนอกโครงการตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม โดยใช้มาตรฐานสำหรับอาคารประเภท ข	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการเพื่อเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการ ให้เป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
1.6 การระบายอากาศและความร้อน	1. จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบแปลนของโครงการ	✓	- ครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 และตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่สวยงามสมบูรณ์ตลอดเวลา	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่สวยงามสมบูรณ์ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	1. โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดเพื่อที่จะไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การจราจร	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่/เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถและการจราจรภายในโครงการตลอดเวลา	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ และจัดระเบียบที่จอดรถภายในโครงการให้เป็นระเบียบอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจร ภายในเส้นทางการจราจรภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรภายในโครงการเพื่อลดความสับสนของผู้ขับขี่ รวมถึงเพื่อให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการดำเนินไปด้วยความสะดวกเรียบร้อย	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถ จำนวน 310 คัน อย่างเพียงพอกับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	✓	- โครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถ จำนวน 310 คัน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.1 การจราจร (ต่อ)	4. ย้ายจุดตรวจรถเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้อยู่ภายในโครงการห่างจากด้านหน้าโครงการประมาณ 14 เมตร โดยมีพื้นที่บริเวณทางเข้าให้สามารถชะลอรถเพื่อรับบัตร หรือสอบถามได้ประมาณ 2-3 คัน เพื่อป้องกันปัญหาการกีดขวางการจราจรขณะรอเข้าพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีจุดตรวจรถเข้า-ออก ห่างจากบริเวณด้านหน้าโครงการประมาณ 14 เมตร โดยมีพื้นที่บริเวณทางเข้าให้สามารถชะลอรถเพื่อรับบัตรหรือสอบถาม ทั้งนี้ เพื่อป้องกันปัญหาการกีดขวางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณทางโค้ง เพื่อให้รถที่ใช้เส้นทางซอยสวนพลู 8 มองเห็นรถที่เข้า-ออกจากโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณทางโค้ง เพื่อให้รถที่ใช้เส้นทางซอยสวนพลู 8 มองเห็นรถที่เข้า-ออกจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. ติดตั้งป้ายทางโค้งบริเวณก่อนทางโค้ง เพื่อให้รถที่ใช้เส้นทางซอยสวนพลู 8 ทราบทิศทางการจราจรด้านหน้าก่อนจะถึงทางโค้ง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	✓	- โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายทางโค้งบริเวณก่อนทางโค้งหน้าโครงการ แต่มีการติดตั้งกระจกนูนบริเวณดังกล่าว เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากรถให้ที่ใช้เส้นทางซอยสวนพลู 8 ที่ขับสวนมาในฝั่งตรงข้าม	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการประจำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่รถที่เข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่รถที่เข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.2 ไฟฟ้า	1. การใช้ไฟฟ้าของอาคารควรมีการกำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ การออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น นอกจากนี้ควรมีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้ได้สะดวกและราคาถูก รวมถึงมาตรการจูงใจต่างๆ ของโครงการ เช่น การประกวด การให้รางวัลผู้ที่มีค่าใช้จ่ายไฟน้อยเป็นต้น นอกจากนี้ควรมีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็นการออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มากที่สุดเช่น การใช้ช่องแสง และหลังคาโปร่งแสง เป็นต้น	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคาร การติดตั้งอุปกรณ์ และการเลือกเครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน นอกจากนี้ ยังมีการติดป้ายรณรงค์ให้ประหยัดพลังงานภายในพื้นที่โครงการ	เอกสารแนบ 3	-
3.3 น้ำใช้	1. ภายในโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำที่เพียงพอต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยในอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้บริเวณชั้น 1 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยในอาคาร	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-
	2. ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ ปั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตกท่อรั่วต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลระบบท่อส่งน้ำ ปั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.4 การระบายน้ำ	1. เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่จะมีผลให้ค่าอัตราการระบายน้ำเปลี่ยนแปลงไป เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อการระบายน้ำภายนอกจะต้องควบคุมอัตราการไหลออกของน้ำจากโครงการให้มีค่าไม่มากไปกว่าเดิม	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลระบบรางระบายน้ำให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ รวมไปถึงกำหนดให้มีการควบคุมอัตราการไหลออกของน้ำจากโครงการให้มีค่าไม่มากไปกว่าเดิม	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุอย่างน้อย 201.6 ลบ.ม. เป็นแหล่งพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในช่วงที่มีฝนตกเพื่อเป็นการคงอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ให้คงเดิม โดยการใช้ปั๊มน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำ 10.51 ลบ.ม./ชม. และ 50 ลบ.ม./ชม. 1 ตัว โดยมีการระบายน้ำออกไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนการดำเนินโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุอย่างน้อย 201.6 ลบ.ม. เป็นแหล่งพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในช่วงที่มีฝนตก และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกินกว่าอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนการดำเนินโครงการ โดยการใช้ปั๊มน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำ 10.51 ลบ.ม./ชม. และ 50 ลบ.ม./ชม. 1 ตัว	ภาพที่ 2.2-4	-
	3. พิจารณาแนวทางในการนำน้ำทิ้งบางส่วนออกจากบ่อพักน้ำก่อนระบายออกไปใช้ประโยชน์ที่เหมาะสม เช่น การรดน้ำต้นไม้ สนามหญ้า สวนหย่อม หรือล้างถนน เป็นต้น เพื่อลดการใช้น้ำและลดการระบายน้ำทิ้งจากโครงการ	✓	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีปริมาณน้อยไม่เพียงพอกับการนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการ รวมไปถึงเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับละอองน้ำเสียจากการรดน้ำต้นไม้	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.4 การระบายน้ำ (ต่อ)	4. มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอให้อยู่สภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้าสู่ฤดูฝน หากพบว่ามีการชำรุดเสียหายต้องดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ทั้งนี้หากพบว่ามีการชำรุดเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้ถังขยะในพื้นที่โครงการ อย่างน้อยขนาดปริมาณ 100 ลิตร ซึ่งจะสามารถรองรับขยะได้ 20 กิโลกรัม โดยแยกเป็นตามประเภทของขยะในแต่ละชั้นของอาคารโดยพยายามให้วางถังครอบคลุมบริเวณที่มีการใช้พื้นที่ในกิจกรรมต่าง ๆ ที่อาจก่อให้เกิดขยะมูลฝอยได้	✓	- โครงการจัดให้มีถังขยะขนาดความจุ 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง และถังขยะขนาดความจุ 250 ลิตร จำนวน 1 ถัง วางไว้ในแต่ละชั้นบริเวณหน้าลิฟต์ดับเพลิง รวมถึงมีการวางถังขยะไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ทั่วพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	2. ในส่วนอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการวางระเบียบข้อตกลง และสอดส่องดูแลให้ผู้พักอาศัยทำการจัดแยกขยะและผูกมัดขยะมูลฝอยให้แน่นหนา ก่อนทิ้งบริเวณที่ทิ้งขยะในอาคารจึงจัดหาไว้แยกถังตามประเภทของขยะ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนนำมาทิ้งไว้บริเวณจุดทิ้งมูลฝอยประจำชั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. ขยะมูลฝอยภายในอาคารโครงการจัดเตรียมถังขยะ 200 ลิตร โดยควบคุมให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บทุกวันไม่ให้มีขยะตกค้าง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยจัดเก็บมูลฝอยภายในอาคารของแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขตให้มาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง	✓	- โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตสาทรเข้ามาเก็บขยะทุกๆ 2 วัน เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	เอกสารแนบ 3	-
	5. การทำความสะอาดพื้นที่บริเวณที่จัดเก็บและใกล้เคียงภายหลังการจัดเก็บทุกครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดคอยทำความสะอาดพื้นที่บริเวณที่จัดเก็บมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากการจัดเก็บจากสำนักงานเขตสาทร	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ3	-
4. ผลกระทบต่อคุณภาพเศรษฐกิจ					
4.1 สังคม-เศรษฐกิจ	1. มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและดำเนินการงานต่างๆ ในส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ	เอกสารแนบ 3	-
4.2 สาธารณสุขและอาชีวอนามัย	1. มีเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขอนามัยภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลด้านความสะอาดและสุขอนามัยภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงภายในพื้นที่โครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีการตรวจสอบการเข้า-ออก ของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการทุกครั้ง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
4.3 การป้องกันอัคคีภัย	1. เจ้าหน้าที่ของโครงการปฏิบัติหน้าที่ตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่วางไว้	✓	- โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-
	2. กำหนดจุดรวมพลและดำเนินการซ้อมหนีไฟในโครงการ ดังแสดงตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางอพยพหนีไฟ	✓	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าของโครงการ และดำเนินการซ้อมหนีไฟในโครงการปีละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้โครงการให้รับทราบเพื่อเตรียมความพร้อม	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานกับสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้รับทราบ เพื่อเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดหาอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคารตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ	ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างเพียงพอ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างเพียงพอ สำหรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-
	6. มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-
	7. ติดป้ายและจัดทำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบและใช้ได้อย่างทันทีและปลอดภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายและจัดทำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบและใช้ได้ทันที รวมถึงสามารถใช้ได้อย่างปลอดภัยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการศุ ภาลัย สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
4.4 สุนทรียภาพ	1. ในการออกแบบของโครงการได้มีการจัดพื้นที่สำหรับทำสวนหย่อม บ่อน้ำ และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เท่ากับ 537 ตารางเมตร ชั้น 2-5 เท่ากับ 59 ตารางเมตร ชั้น 6 เท่ากับ 653 ตารางเมตร ชั้น 7-20 เท่ากับ 112 ตารางเมตร รวม 1,361 ตารางเมตร ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสวยงามให้กับโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 โครงการจัดให้มีการตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	2. ในการออกแบบได้กำหนดให้มีพื้นที่โล่งตามสัดส่วนของข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบตัวอาคารให้เป็นลักษณะโล่ง โดยมีหน้าต่างเพื่อรับแสงจากธรรมชาติลดการใช้ไฟฟ้าของอาคาร	ภาพที่ 2.2-1	-
	3. เมื่อเปิดดำเนินการควรตกแต่งบริเวณโดยรอบของพื้นที่ให้สวยงาม ซึ่งจะเพิ่มทัศนียภาพและความน่าอยู่ให้กับโครงการและผู้ที่ผ่านไปมา	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดคอยดูแลความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร รวมถึงพื้นที่โดยรอบอาคาร เพื่อเพิ่มทัศนียภาพและความน่าอยู่ภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ภาพที่ 2.2-1 ภาพรวมของโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

แผงกั้นจราจร

ไม้กั้นจราจร

กระจกนูน

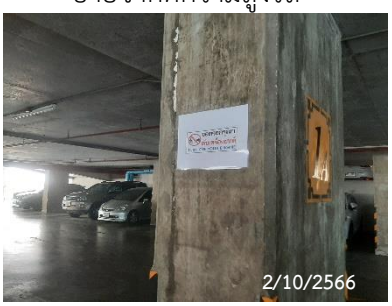
ป้ายจราจรต่างๆ

ป้ายจำกัดความเร็ว

ป้ายจำกัดความสูงรถ

ป้ายบอกชั้น

ป้ายบอกทาง



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้

พื้นที่จอดรถยนต์

ที่จอดรถรอบอาคาร

สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสีย

รางระบายน้ำรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำ

Booster Pump

เครื่องสูบน้ำ

ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้

ป้ายเตือนหน้าห้องพักมูลฝอย

ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-6 การจัดการขยะมูลฝอย

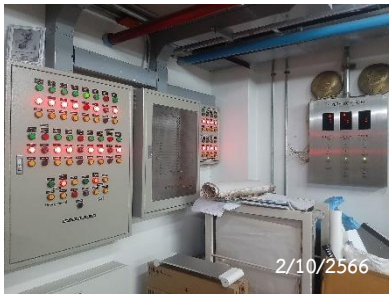
Alarm Bell

Fire Alarm Manual Station

Fire Hose Cabinet

Fireman Lift

Fireman Phone Jack



Graphic Annunciator Fire Alarm System

ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

Sprinkle Fire

เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

เบอร์โทรฉุกเฉิน

โทรศัพท์ฉุกเฉิน

จุดรวมพล

บันไดหนีไฟ

ประตูหนีไฟ

ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ

หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-8 ป้ายประชาสัมพันธ์

ภาพที่ 2.2-8 ป้ายประชาสัมพันธ์ (ต่อ)