

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ สุขุมวิท พลัส ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ โดยตัวโครงการเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม บนเนื้อที่ 3-1-50 ไร่ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 16 ชั้นสูง 54.70 ม. จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) มีจำนวน ห้องพักของ ทาวเวอร์ A จำนวน 179 ห้อง และทาวเวอร์ B จำนวน 206 ห้อง รวมทั้งสิ้น 385 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส. 1009/646 ลงวันที่ 20 มกราคม 2547 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อ หน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตาม ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ตามที่ กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
1.1 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนนภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	เอกสารแนบ 3	-
1.2 เสียงและความสั่นสะเทือน	ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการเช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วและทำสันนุน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดขึ้นจากการเล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนนภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
1.3 คุณภาพน้ำ	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดการเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสีย จนได้น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดการเติมอากาศ (Extended Aeration) เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ อาคารละ 1 ชุด ซึ่งมีค่า BOD ในน้ำทิ้งหลังการบำบัดไม่เกิน 20 มก./ล.	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 30 วัน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณของตะกอนส่วนเกินอยู่เสมอ หากพบว่ามีสารสะสมในปริมาณมากและส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบออกทันที	เอกสารแนบ 3	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.3 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	4. ทำการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 สัปดาห์	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง พร้อมกับการสูบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณของตะกอนส่วนเกินอยู่เสมอ หากพบว่าการสะสมในปริมาณมากและส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบออกทันที	เอกสารแนบ 3	-
<b>2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
2.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาทุกวัน วันละ 3 รอบ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
2.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดการเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งมีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดการเติมอากาศ (Extended Aeration) เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ อาคารละ 1 ชุด ซึ่งมีค่า BOD ในน้ำทิ้งหลังการบำบัดไม่เกิน 20 มก./ล.	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3. จัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 30 วัน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณของตะกอนส่วนเกินอยู่เสมอ หากพบว่ามีสารสะสมในปริมาณมากและส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบน้ำออกทันที	เอกสารแนบ 3	-
	4. ทำการสูบน้ำไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 สัปดาห์	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบน้ำไขมันออกจากบ่อดักไขมันภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง พร้อมกับการสูบน้ำจากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณของตะกอนส่วนเกินอยู่เสมอ หากพบว่ามีสารสะสมในปริมาณมากและส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบน้ำออกทันที	เอกสารแนบ 3	-
	5. ในการเข้าไปดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ใต้ดิน จะต้องปิดการจราจรบนเส้นทางนั้น โดยใช้รั้วกันบริเวณนั้นไว้ และให้ใช้เส้นทางอื่นแทน ซึ่งในการดูแลบำรุงรักษาจะใช้ช่วงกลางวัน เนื่องจากเป็นช่วงเวลา ที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติหน้าที่การงาน	✓ - กรณีที่มีการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะทำการปิดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการทราบล่วงหน้า และทำการกันบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณดังกล่าว	เอกสารแนบ 3	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2.3 การระบายน้ำ	1. โครงการได้มีมาตรการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ กว้าง 4 ม. ยาว 7 ม. ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 ม. มีความจุเท่ากับ 70 ลบ.ม. ตั้งอยู่ใต้ดิน บริเวณลานจอดรถทางทิศใต้ของโครงการ เพื่อรองรับปริมาณน้ำที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาของโครงการ ซึ่งประกอบด้วยน้ำหลากและน้ำทิ้งจากระบบบำบัด โดยกรณีปกติ (ฝนไม่ตก) จะมีเพียงน้ำทิ้งประมาณ 285.4 ลบ.ม./วัน เท่านั้นที่ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยภายในบ่อหน่วงน้ำโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อนำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการประมาณ 97 ลบ.ม./วัน และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือ 188.4 ลบ.ม./วัน จะถูกสูบออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนส่วนบุคคลด้านหน้าโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.042 ลบ.ม./วินาที สำหรับในกรณีฝนตก น้ำหลากภายในพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมให้ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำรวมทั้งน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำชุดเดียวกันกับที่ใช้ในกรณีปกติ (ในไม่ตก) ซึ่งมีอัตราการสูบไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ คือ 0.042 ลบ.ม./วินาที	✓ - โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ บริเวณด้านหน้าทาวเวอร์ A ของโครงการ เพื่อรองรับปริมาณน้ำที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำชุดเดียวกันกับที่ใช้ในกรณีปกติ (ในไม่ตก) ซึ่งมีอัตราการสูบไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดบ่อกักน้ำภายในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	เอกสารแนบ 3	-
2.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด เพื่อทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ ในอาคาร และบริเวณต่างๆ ในโครงการ โดยรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น โดยติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยในถุง ส่วนมูลฝอยอันตรายจะรวบรวมใส่ถุงสีส้ม ซึ่งมีตัวอักษร “ขยะอันตราย” แล้วนำไปรวมไว้ยังที่พักรวบรวมมูลฝอยรวม เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย มารับไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่างๆ ในโครงการ ไปยังห้องพักรวบรวมมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต โดยจะทำการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำและมัดปากถุงไว้ให้แน่น เพื่อสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	2. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งจะบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง หรือไม่มากจนเกินไป มัดปากถุงให้แน่น เพื่อสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ของโครงการไปยังห้องพักรวบรวมมูลฝอยรวมจะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง หรือไม่มากจนเกินไป มัดปากถุงให้แน่น เพื่อสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	4. จะมีการทำความสะอาดห้องพักรวบรวมมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำความสะอาดพักรวบรวมมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	เอกสารแนบ 3	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. ที่ทางเข้า - ออก ห้องพักมูลฝอยจะมีม่านพลาสติกเพื่อป้องกันแมลง	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันแมลงเข้าไปคืบเขี่ย	ภาพที่ 2.2-6	-
	6. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูเปิดปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิด-ปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันแมลงเข้าไปคืบเขี่ยและป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิด-ปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	7. บริเวณพื้นที่ห้องมูลฝอยจะติดตั้งท่อรวบรวมน้ำล้างชะขยะมูลฝอยโดยจะเชื่อมต่อไปยังบ่อดักไขมัน	✓	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำล้างชะขยะมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยโดยจะเชื่อมต่อไปยังบ่อดักไขมันของโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ห้องพักขยะของแต่ละอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านดูแลความสะอาดบริเวณต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	✓	- โครงการมีการประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการทุกวัน เวลาประมาณ 19.00 - 21.00 น. เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยสะสมในโครงการมากเกินไป	เอกสารแนบ 3	-
2.5 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าที่มีมาตรฐานตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. รมรงศ์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยจะติดป้ายรณรงค์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดิน เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-10	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- โครงการมีการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตยมาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการซ้อมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2566	เอกสารแนบ 3	-
2.7 ระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายกฤษฎาดับเครื่องยนต์ ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2.7 ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	3. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ภายในบริเวณชั้นล่างและชั้นที่ 4 โดยมีรายละเอียดดังนี้ <b>บริเวณชั้นล่าง</b> พื้นที่ปลูกต้นไม้ 974 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 18.04 ของพื้นที่โครงการต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ประดู่เหลือง, พญาสัตบรรณ มะฮอกกานี, หางนกยูงฝรั่ง, ปาล์มทางกระรอก, ปาล์มขวด ฯลฯ <b>บริเวณชั้น 4</b> พื้นที่ปลูกต้นไม้ 452.2 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ พญาสัตบรรณ, ปาล์มทางกระรอก, ปาล์มขวด สารภี, หมากเยอร์มัน, โมกรา, รำเพยดอกแสด, หมากเหลือง กอ, แก้ว	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้น 4 บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกมีความเหมาะสมสำหรับพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 1,426.2 ตารางเมตร	ภาพที่ 2.2-2	-
2.8 การจราจร	1. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการทำการติดตั้งป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถเห็นได้ชัดเจนและในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน ช่วงเย็น	✓ - โครงการมีการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง โดยเฉพาะในช่วงโมงที่เร่งด่วน	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีสัญญาณบริเวณจุดเข้าและออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วภายในโครงการ และติดตั้งไม้กั้นจราจร เพื่อชะลอความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้บริเวณหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2.8 การจราจร (ต่อ)	4. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย โดยให้รถเข้าโครงการในจุดที่ 1 และ 2 และ ให้รถเข้าออกจากโครงการในจุดที่ 3 และ 4 และจัดระบบการจราจรภายในให้เดินรถทางเดียว	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน และอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. การจัดวางตำแหน่งของจุดรับบัตรเข้าและออกภายในโครงการสำหรับทางเข้าในจุดที่ 1 และ 2 จำเป็นต้องให้มีระยะห่างจากจุดเชื่อมต่อกับถนนสายหลักประมาณ 50 ม. ส่วนบริเวณทางออกจุดที่ 3 และ 4 ให้จุดแลกบัตรห่างจากถนนสายหลักประมาณ 20 ม.	✓ - โครงการจัดให้มีจุดรับบัตรเข้า-ออกภายในโครงการบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีระยะห่างจากถนนสายหลักไม่น้อยกว่า 50 เมตร	ภาพที่ 2.2-3	-
<b>3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
3.1 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1. จัดให้มีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการภายหลังการก่อสร้างให้มีความสวยงามและน่าอยู่มากยิ่งขึ้น โดยจัดให้มีการปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ภายในบริเวณชั้นล่างและชั้นที่ 4 โดยมีรายละเอียดดังนี้ <b>บริเวณชั้นล่าง</b> พื้นที่ปลูกต้นไม้ 974 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 18.04 ของพื้นที่โครงการต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ประดู่เหลือง, พญาสัตบรรณ มะฮอกกานี, หางนกยูงฝรั่ง, ปาล์มทางกระรอก, ปาล์มขวด ฯลฯ <b>บริเวณชั้น 4</b> พื้นที่ปลูกต้นไม้ 452.2 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ พญาสัตบรรณ, ปาล์มทางกระรอก, ปาล์มขวด,	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้น 4 บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกมีความเหมาะสมสำหรับพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 1,426.2 ตารางเมตร	ภาพที่ 2.2-2	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	สารสี, หมากเยอร์มัน, โมกรา, ไร่เพียดอกสด, หมากเหืองกอ, แก้ว, พลับพลึง ฯลฯ				
	2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- โครงการจัดให้มีระเบียบพักอาศัยแจกจ่ายให้ผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-





ภาพที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่ปัจจุบัน



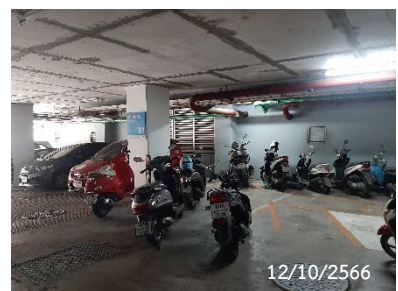
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



ไม้กั้นจราจร

กระถางต้นไม้

จำกัดความเร็ว



บัตรสำหรับผู้มาติดต่อ

ป้ายจอดรถรถดับเพลิง

พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ





พื้นที่จอดรถยนต์



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

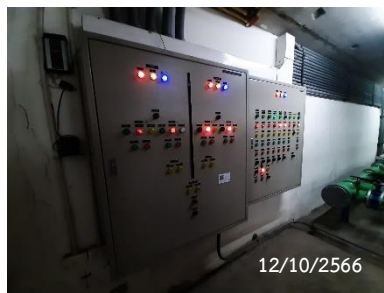


สันนูน

### ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ (ต่อ)



เครื่องสูบน้ำ



ตู้ควบคุมปั๊มน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

### ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้ภายในโครงการ



ท่อระบายอากาศ



ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A



ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร B

### ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ





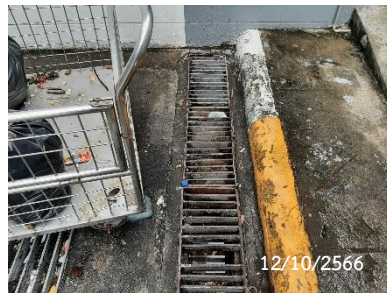
ก๊อกน้ำและท่อระบายน้ำ



ป้ายเตือนหน้าห้องพักมูลฝอย



พัดลมระบายอากาศ



รางระบายน้ำหน้าห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ



บ่อหน่วงน้ำ



รางระบายน้ำรอบโครงการ

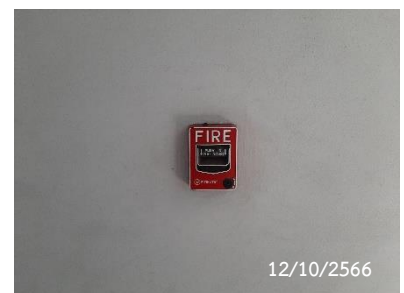
ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำภายในโครงการ



Alarm Bell



Fire Alarm Control Panel



Fire Alarm Manual Station



Fire Hose Cabinet



Graphic Annunciator Fire Alarm System



Smoke Detector

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

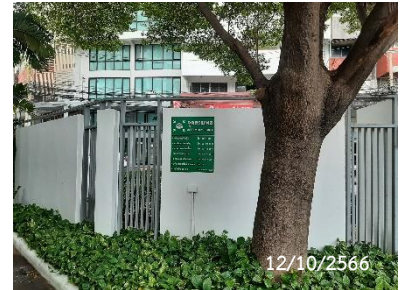




Smoke Detector



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



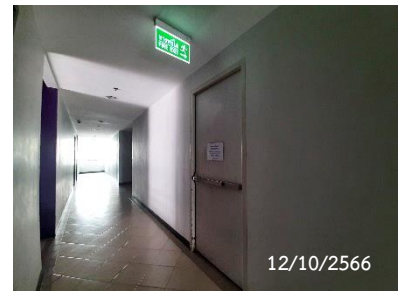
จุดรวมพล



ถังดับเพลิง



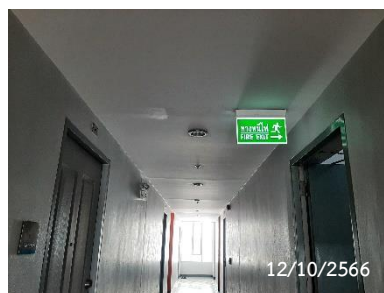
บันไดหนีไฟ



ประตูหนีไฟ



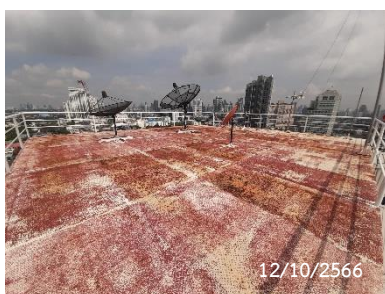
ป้ายบอกเลขชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



วิธีใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



Generator Room



MDB Room



ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



หม้อแปลงไฟฟ้า



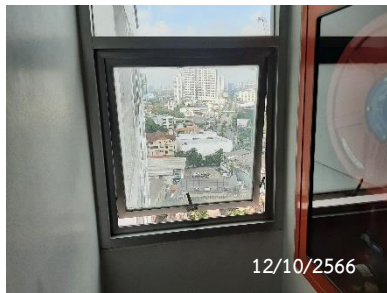
หลอดไฟ LED พร้อมแผ่นสะท้อนแสง

## ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



## ภาพที่ 2.2-10 การประชาสัมพันธ์





ภาพที่ 2.2-11 การระบายอากาศภายในโครงการ