

dusitD2

SAMYAN · BANGKOK

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเติ๊ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ 333 ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566



บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน

วันที่ 17 เดือนมกราคม พ.ศ. 2567

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเด็กพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 333 ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566

( ✓ ) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวสุภาวรรณ สุวรรณภา		หัวหน้าแผนก
2. นางสาวทักษพร ไกรสิงห์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อมอาวุโส
3. นางสาวชนันพร คนแรง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวปณิชา พรหมชัย)

ผู้จัดการฝ่ายจัดทำรายงาน  
และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

**บัญชีรายชื่อผู้ร่วมจัดทำรายงาน Monitor**  
**โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)**

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนงาน คิดเป็น %	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน
1	นางสาวปณิชา พรหมชัย	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	10%	25/114 หมู่ 6 ซอยชินเขต 1 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210.
2	นางสาวธนิดา บุญรุ่งเรือง	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ	10%	
3	นางสาวสุภาวรรณ สุวรรณภา	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขานามัยสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการจัดทำรายงานฯ	20%	
4	นางสาวทักษพร ไกรสิงห์	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพน้ำ	20%	
5	นางสาวธนัชพร คนแรง	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำ รายงาน	40%	

แบบ ตต.2

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ชื่อโครงการ                      โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน(ระยะดำเนินการ)
2. สถานที่ตั้ง                      เลขที่ 333 ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ            บริษัท เทียนเติ็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ                   เลขที่ 333 ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 02-2113-333 ต่อ 6300            โทรสาร -  
E-mail : pairach.cp@dusit.com
5. จัดทำโดย                      บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ  
วันที่ 18 มิถุนายน 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อ  
วันที่ 26 กรกฎาคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ            แสดงดังรายละเอียดโครงการในบทที่ 2



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญตาราง	IV
สารบัญรูป	V
<b>1. บทนำ</b>	<b>1-1</b>
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
1.5 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2566	1-3
<b>2. รายละเอียดโครงการ</b>	
2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-1
2.2.1 การใช้พื้นที่ของโครงการ	2-1
2.2.2 การประกอบธุรกิจโรงแรม	2-3
2.3 จำนวนผู้ใช้บริการของโครงการ	2-3
2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-4
2.4.1 ระบบน้ำใช้	2-4
2.4.2 การจัดการน้ำเสีย	2-4
2.4.3 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ	2-5
2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-5
2.4.5 การจัดการมูลฝอย	2-6
2.4.6 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-7
2.4.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-7
2.4.8 ระบบระบายอากาศ	2-8
2.4.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว	2-8
2.4.10 การจราจร	2-9
2.5 พื้นที่สีเขียว	2-9
<b>3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3-1</b>

## สารบัญ (ต่อ-1)

	หน้า
<b>4. การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>4-1</b>
4.1 ภาพรวมการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง และการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง	4-11
4.2.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง และรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ	4-11
4.2.2 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ	4-11
4.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	4-13
4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-13
4.3.1.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-13
4.3.1.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-15
4.3.2 คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	4-24
4.3.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ (เดือนละ 1 ครั้ง)	4-24
4.3.2.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง)	4-24
4.3.2.3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	
<b>5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	<b>5-1</b>
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	5-1
5.2.2 คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	5-2
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวกที่ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ภาคผนวกที่ 2	ใบอนุญาตประกอบกิจการของโครงการฯ
ภาคผนวกที่ 3	ใบรายงานผลการวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวกที่ 4	สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ภาคผนวกที่ 5	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

## สารบัญ (ต่อ-2)

หน้า

### ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 6 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 6.1 สัญญาว่าจ้างและแผนสำหรับเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว
  - 6.2 แปลนระบบบำบัดน้ำเสียรวม
  - 6.3 เอกสารการอบรมหลักสูตรผู้ควบคุมระบบบำบัดมลพิษน้ำ
  - 6.4 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1)
  - 6.5 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)
  - 6.6 เอกสารตรวจสอบงานโครงสร้างของถังเก็บน้ำสำรอง
  - 6.7 รายงานผลการดำเนินการโครงการ งานล้างทำความสะอาดบ่อเก็บน้ำประปา
  - 6.8 แปลนระบบบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol
  - 6.9 คู่มือการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสีย
  - 6.10 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบทางวิศวกรรมรายวัน (Engineering Daily Check)
  - 6.11 ตัวอย่างเอกสารการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน
    - (1) ทำความสะอาดระบบกรองเครื่องปรับอากาศ (Cleaning Air Condition Filter)
    - (2) ตรวจสอบระบบดับเพลิง (Fire Extinguisher Checklist Support)
    - (3) ตรวจสอบเครื่อง Generator
    - (4) ตรวจสอบเครื่อง Main Distribution Board
    - (5) ตรวจสอบระบบลิฟต์ไฟฟ้า
  - 6.12 อบรมทีมดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2566
  - 6.13 แผนและขั้นตอนการอพยพฉุกเฉิน (Fire and Evacuation Plan Procedure)
  - 6.14 คู่มือการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติ
  - 6.15 ประชาสัมพันธ์การดำเนินการโครงการให้กับชุมชนโดยรอบ
  - 6.16 ประสานบริษัท Advance เพื่อกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค
  - 6.17 ตัวอย่างเอกสารหน่วยงานรับจัดเก็บมูลฝอย
  - 6.18 ตัวอย่างเอกสารบันทึกข้อมูลสระว่ายน้ำ (Swimming Pool Log Sheet)
  - 6.19 กฎระเบียบและข้อปฏิบัติของโรงแรม
  - 6.20 มาตรการลดความเสี่ยงความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ
  - 6.21 ข้อมูลการติดต่อสถานทูต (Embassy Contacts)

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2566 1-4
2.2.1-1	สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ 2-3
2.3-1	สรุปจำนวนผู้ให้บริการ และพนักงานโรงแรมของโครงการ 2-3
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน 3-2
3-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) 3-7
3-3	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) 3-47
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) กรกฎาคม – ธันวาคม 2566 4-2
4.2-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 4-12
4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566) 4-14
4.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)(ตรวจวัดระหว่างเดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566) 4-16
4.3-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566) 4-25
4.3-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ตรวจวัดระหว่างเดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566) 4-27

## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
2-1-1	ที่ตั้งพื้นที่โครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเติ็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2-2
3-1	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	3-51
3-2	ป้ายจำกัดความเร็วของรถไม่เกิน 30 กม./ชม.	3-51
3-3	กระถกนูนจราจร	3-51
3-4	เนินชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	3-51
3-5	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่โครงการ	3-52
3-6	สภาพถนนภายในพื้นที่โครงการอยู่ในสภาพดี	3-52
3-7	ป้าย "จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์"	3-52
3-8	พนักงานรักษาความปลอดภัย	3-52
3-9	ป้ายแสดงเส้นทางเดินรถในพื้นที่โครงการ	3-52
3-10	ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน	3-53
3-11	ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า	3-53
3-12	เจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นท่อประปา	3-53
3-13	ระบบบำบัดก๊าซมีเทน	3-53
3-14	ป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยวระหว่างมีการทำการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	3-53
3-15	กั้นบริเวณพื้นที่ทำการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	3-53
3-16	ผู้รับความคิดเห็นบริเวณด้านหน้าโครงการ	3-54
3-17	ระบบระบายน้ำฝนถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ	3-54
3-18	ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ	3-54
3-19	ตะแกรงดักมูลฝอยก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	3-54
3-20	ระบบระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม	3-54
3-21	ห้องพักมูลฝอยรวม แบบแยกประเภท	3-55
3-22	พนักงานทำความสะอาดประจำชั้น	3-55
3-23	จัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้น	3-55
3-24	ถังรองรับขยะแยกประเภทภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	3-56
3-25	ระบบปรับอากาศภายในห้องขยะเปียก (เพื่อป้องกันการเน่าเสีย)	3-56
3-26	พนักงานเก็บขนมูลฝอยสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	3-56
3-27	ติดตั้งกรวยจราจรขณะมีการเก็บขนมูลฝอย	3-56
3-28	หลอดไฟ LED (ภายในห้องพัก)	3-57
3-29	หลอดไฟ LED (ภายนอกห้องพัก)	3-57
3-30	Generator	3-57
3-31	รถบังคับไฟฟ้าช่วงเวลาพักเที่ยงบริเวณพื้นที่สำนักงาน	3-57
3-32	รถบังคับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25°C	3-57

## สารบัญรูป (ต่อ-1)

รูปที่		หน้า
3-33	Motion Sensor เปิด-ปิดไฟอัตโนมัติ	3-57
3-34	ระบบ Access control ด้วยระบบ Keycard	3-58
3-35	ระบบควบคุมไฟฟ้า	3-58
3-36	แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel)	3-58
3-37	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	3-58
3-38	เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)	3-58
3-39	ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)	3-58
3-40	สัญญาณแจ้งเหตุ (Alarm Bell)	3-59
3-41	เครื่องตรวจเตือนก๊าซรั่ว (Gas Leak Detector)	3-59
3-42	หัวรับน้ำดับเพลิง	3-59
3-43	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)	3-59
3-44	ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง	3-59
3-45	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)	3-60
3-46	หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)	3-60
3-47	จุดรวมพล	3-60
3-48	แผนผังทางหนีไฟ	3-61
3-49	ป้ายบอกทางหนีไฟ	3-61
3-50	อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ (ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน)	3-61
3-51	ลิฟต์ดับเพลิง	3-61
3-52	บันไดหนีไฟ ST-1, ST2	3-62
3-53	ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่เชื่อมต่อกับถนนสีพระยา และถนนนเรศ	3-62
3-54	ระบบจอดรถอัตโนมัติ	3-62
3-55	รั้วรอบพื้นที่โครงการ	3-62
3-56	กล้องวงจรปิด (CCTV) และระบบควบคุม	3-63
3-57	ช่องระบายอากาศภายในอาคาร	3-63
3-58	ช่องระบายอากาศภายนอกอาคาร	3-63
3-59	เครื่องกำจัดแมลง	3-64
3-60	ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำทิ้ง (ภายในอาคาร)	3-64
3-61	ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำทิ้ง (ภายนอกอาคาร)	3-64
3-62	ทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค	3-64
3-63	สระว่ายน้ำแบบคอนกรีตเสริมเหล็ก	3-64
3-64	กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	3-64
3-65	เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ	3-65
3-66	พนักงานต้อนรับของโรงแรม	3-65
3-67	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	3-65

## สารบัญรูป (ต่อ-2)

รูปที่	หน้า
3-68	ป้ายแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ
3-69	แสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ
3-70	กระจกเปลือกอาคาร
3-71	ลักษณะของโครงสร้างอาคาร
3-72	ไฟส่องสว่างรอบพื้นที่โครงการ
4.1-1	ตำแหน่งตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil&Grease) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) สระว่ายน้ำ โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-9	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) สระว่ายน้ำ โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างพฤษภาคม – ธันวาคม 2566
4.3-10	รูปแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างกรกฎาคม – ธันวาคม 2566
4.3-11	รูปแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างกรกฎาคม – ธันวาคม 2566



บทที่ 1

บทนำ

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

ย่านสามย่าน สีพระยา บางรัก เป็นทำเลที่ตั้งติดลูกค้าชาวไทย และชาวต่างชาติ ที่เข้ามาท่องเที่ยว และทำงานในบริเวณนี้ เป็นศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ และการทูต อีกทั้งยังเดินทางสะดวกด้วยโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนหลากหลายรูปแบบให้เลือกใช้บริการ ดังนั้น บริษัท เทียนเติ๊ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงมีแนวคิดและวางแผนที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวให้เป็นอาคารโรงแรม โดยใช้ชื่อ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” เป็นโครงการที่มีความทันสมัย เป็นส่วนตัว มีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานครบครัน พร้อมทั้งจัดแต่งภูมิสถาปัตยกรรมที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อความร่มรื่นสวยงาม โดยได้ออกแบบโครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 27 ชั้น ชั้นใต้ดิน 7 ชั้น (ชั้นจอดรถอัตโนมัติ) จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 180 ห้อง (ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 12,952.72 ตารางเมตร (ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป)

ทั้งนี้โครงการฯ เข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้เอกชนที่จะทำการก่อสร้างอาคาร หรือดำเนินโครงการประเภทโรงแรม หรือสถานที่พักตากอากาศ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการซึ่งโครงการฯได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1010.5/8100 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2563 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะการดำเนินการ ดังนั้น บริษัท เทียนเติ๊ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566)

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ.2561 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง, คุณภาพสระว่ายน้ำ โดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 1.5 แผนการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2566

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เทียนटक พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการ และแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2566

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.*	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ - บริเวณพื้นที่โครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ - พื้นที่สีเขียว	- ไม่เย็นต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียว ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	- pH, BOD, SS, TDS, Oil&Grease, Sulfide และ TKN	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ระบบน้ำใช้		☆											☆
- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	- โครงสร้าง/การเคลือบผิว/การทำความสะอาดถังเก็บ น้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง												☆ ✓
5. การจัดการสระว่ายน้ำ		☆											☆
- สระว่ายน้ำ	- โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ      ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ  
\* ทางโครงการได้เริ่มทำการจัดจ้างตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเดือนพฤษภาคม 2566

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-1)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2566

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.*	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ) - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบเกลือ	- pH, Coliform Bacteria	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- pH, Free Chlorine, Combined Chlorine, Alkalinity, Calcium hardness, Cyanuric acid, Chloride, Ammonia, Nitrate, Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform						☆ ✓						
6. ระบบระบายน้ำ - ท่อระบายน้ำของโครงการ	- สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ						☆ ✓						☆ ✓
7. การจัดการมูลฝอย - ถังรองรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ      ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ  
\* ทางโครงการได้เริ่มทำการจัดจ้างตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเดือนพฤษภาคม 2566

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-2)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2566

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.*	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>9. การป้องกันอัคคีภัย</b>				☆			☆ ✓			☆ ✓			☆ ✓
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพการใช้งานอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ												
- แจ้งเหตุโดยใช้มือถือ	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง									☆ ✓			
- ระบบป้องกันอัคคีภัย	- การใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
- ทางหนีไฟ	- ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>10. การคมนาคม</b>		☆											☆
- บ้าย สัญญาณจราจรและลูกศรแสดงทิศทางภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพการใช้งาน					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	- สภาพการใช้งาน					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>11. สุขภาพทัศนียภาพ</b>		☆											☆
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- การเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแล และปลูกเพิ่มเติมทันที					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ      ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ  
\* ทางโครงการได้เริ่มทำการจัดจ้างตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเดือนพฤษภาคม 2566



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-3)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2566

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด										
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.*	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.
12. การบดบังแสงแดด/ทิศทางลม - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และ ข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และ ข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	☆				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ      ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ  
\* ทางโครงการได้เริ่มทำการจัดจ้างตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเดือนพฤษภาคม 2566

## บทที่ 2

# รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ตั้งอยู่ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นอาคารโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมดำเนินการโดยบริษัท เทียนเต็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (แสดงดังรูป 2.1-1) โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่ 1-0-4 ไร่ หรือ 1,616 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสีพระยา ถัดไปเป็นอาคารอามีโก้ ทาวเวอร์ ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ลำรางสาธารณะ (ปัจจุบันไม่มีสภาพเป็นลำราง) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 12 คูหา
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนนเรศ ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้างโครงการ แชนเตอร์ จุฬา สามย่าน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	สถานีบริการน้ำมันคาลเท็กซ์

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ได้ออกแบบให้มีเส้นทางเดินรถเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสีพระยา ซึ่งการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักดังนี้

**เส้นทางที่ 1** จากถนนพระรามที่ 4 ทิศมุ่งตะวันออกเฉียงใต้ เลี้ยวขวาที่แยกมหานครเข้าสู่ถนนมหาราช ตรงไประยะทางประมาณ 650 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสีพระยา ตรงไประยะทางประมาณ 500 เมตร สามารถเลี้ยวขวาเข้าโครงการได้

**เส้นทางที่ 2** จากถนนราชมรรคา ทิศมุ่งเหนือ เลี้ยวซ้ายที่แยกมหาราชมรรคาเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ตรงไประยะทางประมาณ 900 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกมหาราชมรรคา ตรงไประยะทาง 500 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสีพระยา ตรงไประยะทางประมาณ 500 เมตร สามารถเลี้ยวขวาเข้าโครงการได้

**เส้นทางที่ 3** จากถนนสีลม ทิศมุ่งตะวันออก เลี้ยวซ้ายที่แยกสุรศักดิ์เข้าสู่ถนนมหาราช ตรงไประยะทางประมาณ 850 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกมหาราชมรรคา – สีพระยาเข้าสู่ถนนสีพระยา จากนั้นตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 500 เมตร สามารถเลี้ยวขวาเข้าโครงการได้

#### 2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

##### 2.2.1 การใช้พื้นที่ของโครงการ

การพัฒนาโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน เป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 87.38 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นถึงชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องรวมทั้งสิ้น 180 ห้อง





**รูปที่ 2.1-1** ที่ตั้งพื้นที่โครงการ โรงแรม ดุสิต ดียู สามย่าน ของบริษัท เทียนเติ็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

### ตารางที่ 2.2.1-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

การใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
1. พื้นที่ปกคลุมดินของอาคาร อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร	582	36.01
2. ที่ว่างของโครงการ	1,034	63.99
- ทางวิ่งรถและที่ว่างภายนอกอาคาร	835.58	51.71
- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	198.42	12.28
รวม	1,616	100.00

### 2.2.2 การประกอบธุรกิจโรงแรม

การพัฒนาโครงการ โดยการก่อสร้างและดำเนินการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ซึ่งจากกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม ข้อ 2 ได้แบ่งประเภทของโรงแรมเป็น 4 ประเภทดังนี้

- (1) โรงแรมประเภทที่ 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- (2) โรงแรมประเภทที่ 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร
- (3) โรงแรมประเภทที่ 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- (4) โรงแรมประเภทที่ 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุมสัมมนา

เมื่อพิจารณาการใช้พื้นที่ของโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ประกอบด้วย ห้องรวมทั้งหมด 180 ห้อง เป็นโรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุม จึงเข้าข่าย โรงแรมประเภทที่ 3 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

### 2.3 จำนวนผู้ให้บริการของโครงการ

โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน เป็นโครงการประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 27 ชั้น ชั้นใต้ดิน 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 180 ห้อง มีจำนวนผู้มาใช้บริการโครงการสูงสุด 360 คน และมีพนักงานโรงแรม จำนวน 35 คน ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 395 คน” โดยมีรายละเอียดดังแสดงในตาราง 2.3-1

### ตารางที่ 2.3-1 สรุปจำนวนผู้ให้บริการ และพนักงานโรงแรมของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์ (คน/ห้อง)	จำนวน (คน)
ห้องพัก	180	2	360
พนักงานโรงแรม	-	-	35
รวม			395

ที่มา : บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด, 2563



## 2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

### 2.4.1 ระบบน้ำใช้

#### (1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆได้ตรวจสอบโครงการแล้วว่าโครงการอยู่ในพื้นที่จำหน่ายน้ำของการประปานครหลวง และสามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างเพียงพอ

#### (2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 176.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด 39.73 ลูกบาศก์เมตร

#### (3) ระบบการจ่ายน้ำ

น้ำประปาจากท่อประธานของสำนักงานประปาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ที่มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 3 ถัง โดยถังที่ 1 และถังที่ 2 จะเป็นถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค มีขนาดความจุรวม 207.90 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 3 จะเป็นถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง มีขนาดความจุรวม 233.45 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำประปาจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ถัง (ถังที่ 1 มีปริมาตร 46.31 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีปริมาตร 41.90 ลูกบาศก์เมตร) รวมสำรองน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 88.21 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 529.56 ลูกบาศก์เมตร

### 2.4.2 การจัดการน้ำเสีย

#### (1) ประเภทและปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้มาใช้บริการโรงแรมในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้น น้ำจากการล้างห้องพัสดุปล่อยรวมที่กำหนดให้เป็นน้ำเสียทั้งหมด ทั้งนี้ การประเมินปริมาณน้ำเสียจะพิจารณาเฉพาะกิจกรรมการใช้น้ำที่จะก่อให้เกิดน้ำเสีย โดยไม่นับรวมน้ำรดต้นไม้ และน้ำเดิมสระว่ายน้ำทดแทนส่วนที่ระเหย โดยจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น 143.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### (2) การจัดการน้ำเสีย องค์กรประกอบ และขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียของโครงการ 143.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับบีโอดีเข้าระบบ 960 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 300 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ตามที่กฎหมายกำหนด

### 2.4.3 การจัดการระบบส้วมหย่าน้ำ

โครงการได้จัดให้มีส้วมหย่าน้ำเพื่อบริการแก่ผู้มาใช้บริการโรงแรม จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นที่ 15 ของอาคาร ลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพื้นผิวด้านข้าง และด้านล่างส้วมหย่าน้ำเรียบซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการส้วมหย่าน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าส้วมหย่าน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านปลอดภัยอย่างถูกต้อง ส้วมหย่าน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ดังนั้น โครงการมีการจัดการส้วมหย่าน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการส้วมหย่าน้ำให้เป็นไปตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการส้วมหย่าน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว

### 2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาของโครงการ แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่รางระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป
- ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระร่างกาย การซักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน และไปรวมกับน้ำเสียโสโครก (S) และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป
- ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe : K) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัว โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวนอน ทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของอาคารเข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป
- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาดีกกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง



## 2.4.5 การจัดการมูลฝอย

### 1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการแยกเป็นมูลฝอยย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหาร และภาชนะห่อบรรจุอาหาร มูลฝอยแห่งในรูปของเศษกระดาษ ถู มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ ขวดแก้วพลาสติก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟฟ้า ถ่านไฟฉาย ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 395 กิโลกรัม/วัน หรือ 1.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้มาใช้บริการโรงแรม และพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวม ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 395 กิโลกรัม/วัน

ตารางที่ 2.4.5-1 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

แหล่งกำเนิด	จำนวน (คน) (1)	อัตราการเกิดมูลฝอย <sup>1/</sup> กิโลกรัม/คน-วัน (2)	ปริมาณมูลฝอยรวม (กิโลกรัม/วัน) (1)×(2)=(3)
1. ห้องพัก	360	1	360
2. พนักงานโรงแรม	35	1	35
รวม			395

หมายเหตุ: <sup>1/</sup>แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2560

### 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการมีระบบการจัดการมูลฝอย รายละเอียดดังนี้

#### (1) การรวบรวมมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยใส่ลงถัง ซึ่งมีการแยกประเภท แล้วนำมาเก็บรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ

#### (2) ห้องพักมูลฝอย

##### (2.1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

โครงการจัดให้มีถังมูลฝอย พร้อมฝาปิด ตั้งไว้ภายในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 (B1) และชั้น 2-24 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น

##### (2.2) ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 13.30 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 15.96 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ 3-15 วัน

## 2.4.6 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

### 1. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 2,037.43 kVA โดยเลือกใช้หม้อแปลงขนาด 1,250 kVA จำนวน 2 ชุด หรือตามที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนดติดตั้งภายนอกอาคารด้านทิศใต้ของโครงการ โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

#### (1) ระบบไฟฟ้าปกติ

ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการคาดว่าจะมีค่าประมาณ 2,037.43 kVA โดยได้รับการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ซึ่งโครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน Oil Type ขนาด 1,250 kVA จำนวน 2 ชุด

#### (2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 800 kVA สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ ชั้น 3 ของอาคาร ขนาดเพียงพอจ่ายโหลดไฟฟ้าของโครงการ โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น

### 2. การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการในการดำเนินโครงการจะมีความต้องการใช้พลังงานเพื่อกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในอาคาร โดยแนวคิดในการออกแบบอาคาร นอกจากรูปลักษณ์อาคารและประโยชน์ใช้สอยแล้วได้คำนึงถึงแนวคิดในการออกแบบเพื่อช่วยประหยัดในการใช้พลังงานภายในอาคาร โดยการลดพื้นผิวคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการใช้การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อความร่มรื่น และช่วยลดการนำพาและถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร นอกจากนี้ได้ออกแบบให้บริเวณทางเดินของอาคารได้รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อช่วยลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การประหยัดพลังงานภายในอาคารโครงการ

## 2.4.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการออกแบบให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ โดยผู้ออกแบบแต่ละระบบเป็นผู้ที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ ในสาขาที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายกำหนด

1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP), อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) และอุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve), ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, ระบบท่อยืน, หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

3) ระบบหนีไฟ ประกอบด้วย บันไดหนีไฟ, ประตูหนีไฟ, บ้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ, แบบแปลนแผนผังอาคาร, จุฑารวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

#### 4) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 800 kVA สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน และสามารถรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย

ระบบไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางบางส่วน บ้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ ระบบ Service Lift ระบบระบายอากาศ พัดลมอัดอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบน้ำประปา ระบบปั๊มน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้โหลดต่างๆ ได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

#### 5) ลิฟท์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟท์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด สามารถจอดได้ทุกชั้น และมีระบบไฟฟ้าสำรองเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 800 kVA ซึ่งการระบายอากาศบริเวณโถงห้องลิฟท์ดับเพลิงโดยใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศพื้นที่รวมกันแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

#### 6) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งเป็นวิธีและแนวทางการปฏิบัติในช่วงก่อนเกิดภัย ขณะเกิดภัย และหลังเกิดภัย และการซ้อมอพยพหนีไฟ ที่มีความใกล้เคียงกับเหตุการณ์จริงมากที่สุด ประกอบด้วย แผนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจตรา การอบรม การรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย การดับเพลิง การอพยพหนีไฟ การบรรเทาทุกข์และการปฏิรูปฟื้นฟูเมื่อเกิดอัคคีภัยแล้ว ในแผนจะกำหนดบุคคลรับผิดชอบพร้อมหน้าที่ และพื้นที่ที่จะต้องรับผิดชอบอย่างชัดเจน และฝ่ายจัดการจะต้องเก็บแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้ ณ สถานที่ทำงานพร้อมที่จะให้พนักงาน ผู้มาใช้บริการโรงแรม และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ

### 2.4.8 ระบบระบายอากาศ

#### (1) ระบบปรับอากาศ

โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Variable Refrigerant Volume Type Air Conditioning System) โดยมีภาระการทำความเย็น 362.75 ตันความเย็น สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องปั๊ม บันไดหลัก และบันไดหนีไฟที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

#### (2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ที่จอดรถอัตโนมัติ ห้องน้ำภายในห้องพัก ห้องไฟฟ้า (MDB) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ เป็นต้น

### 2.4.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างอาคารของโครงการได้ออกแบบโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหว และความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552 เป็นหลัก

#### 2.4.10 การจราจร

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับถนนสีพระยา ระยะจากปากทางเข้า-ออก ถึงทางเข้าของที่จอดรถอัตโนมัติตามทิศทางการเดินทางประมาณ 60 เมตร ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตมีขนาดกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินทางแบบเดินทางเดียว (One-Way Traffic) สำหรับทางสัญจรโดยรอบอาคารโครงการ

#### 2.5 พื้นที่สีเขียว

โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 410.85 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 198.45 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 148.93 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ ก้ามกราม ฦๅฉ๑นเงิน พะย๑ง โม่กล๑ง เส๑ยป่าด๑กข๑ว ส๑วนพันธุ์ไม้พ๑ม/ไม้คล๑มดินที่ปลูก ได้แก่ แก้ว ข๑งด๑ง เดหลีใบกล๑ย เดยหอม ปริก๑งกระร๑ก ฝ๑เ๑เงิน พย๑บหม๑ก พ๑ด๑กุหล๑บ พ๑ด๑ซอน พ๑ด๑เว๑ยด๑น๑ม มะล๑ หล๑วใบ ห๑บไม้๑ง๑ม และไอร๑สน๑

พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 15 ขนาดพื้นที่รวม 25.60 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ ก้ามกราม ฦๅฉ๑นเงิน พะย๑ง โม่กล๑ง เส๑ยป่าด๑กข๑ว และล๑ีลาวด๑ีข๑วพ๑ง ส๑วนพันธุ์ไม้พ๑ม/ไม้คล๑มดินที่ปลูกตลอด๑น๑วส๑ระว๑ย๑น๑ ซึ่งผู้ด๑แลสามารถ๑ใช้ บ๑น๑ด๑ด๑น๑ข๑งส๑ระว๑ย๑น๑ใน๑การ๑ข๑ไปด๑ูแลร๑ก๑ษ๑พันธุ์ไม้พ๑ม/ไม้คล๑มดินที่๑โครงการ๑จัด๑เตร๑ยม๑ไว้ได้๑โดย๑ส๑ด๑ง๑ ได้๑แก่ เดหลีใบกล๑ย พ๑ด๑กุหล๑บ เดยหอม และไอร๑สน๑ พื้นที่สีเขียวชั้น 18 ขนาดพื้นที่รวม 49.93 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พ๑ม/ไม้คล๑มดินที่ปลูก ได้แก่ หล๑วใบ ห๑บไม้๑ง๑ม ฝ๑เ๑เงิน และหญ๑้าหญ๑ี๑น๑ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 21 ขนาดพื้นที่รวม 37.86 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พ๑ม/ไม้คล๑มดินที่ปลูก ได้แก่ หล๑วใบ ห๑บไม้๑ง๑ม ฝ๑เ๑เงิน และหญ๑้าหญ๑ี๑น๑ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 23 ขนาดพื้นที่รวม 52.13 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พ๑ม/ไม้คล๑มดินที่ปลูก ได้แก่ หล๑วใบ ห๑บไม้๑ง๑ม ฝ๑เ๑เงิน และหญ๑้าหญ๑ี๑น๑ และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 25 ขนาดพื้นที่ 32.05 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พ๑ม/ไม้คล๑มดินที่ปลูก ได้แก่ น๑อ๑น และเฟ๑อง๑ฟ้า

### บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### บทที่ 3

## การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2563 และโครงการได้เริ่มเปิดดำเนินการเมื่อเดือน พฤษภาคม 2566 สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 ดังตารางที่ 3-1 และตารางที่ 3-2 ได้ดังนี้

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ	:	โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน
เจ้าของโครงการ	:	บริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 333 ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ช่วงเวลาที่ยางาน	:	ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566
ประเภทโครงการ	:	โครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 180 ห้อง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป	โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โครงการตั้งอยู่ที่ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นอาคารโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรมขนาดความสูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 87.38 เมตร โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการ 12,952.72 ตารางเมตร ดำเนินการบนขนาดที่ดิน 1-0-4 ไร่ (1,616 ตารางเมตร) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท มาสเตอร์ ฟอ์ กรีน จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้	- โครงการได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมรวมถึงการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ-1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่านของบริษัท เทียนเต็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมรวมถึงการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-
	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- โครงการมีการจัดจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ในการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่งให้กับหน่วยงานผู้อนุญาต (อธิบดีกรมการปกครอง) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	-	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ-2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	<p>3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้</p> <p>3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ</p>	<p>- ปัจจุบันยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากมีการก่อสร้างนอกเหนือจากที่เสนอไว้ในรายงานจะดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที</p>	-	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ-3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงและเมื่อโครงการได้รับอนุมัติและอนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ		-	-
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (กรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- ปัจจุบันโครงการยังไม่มี การส่งมอบให้กับนิติบุคคล โดยหากมีการส่งมอบสิทธิเจ้าของโครงการจะแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ-4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	<p>อย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</p>		-	-
	<p>5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการ มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้าและแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป</p>	<p>- กรณีมีการร้องเรียนว่าได้รับความเสียหายทางโครงการ จะดำเนินการตรวจสอบและปรับปรุงแก้ไขโดยเร็วที่สุด รวมถึงแจ้งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทันที</p>	-	-

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ</b>  <b>1.1 ลักษณะภูมิประเทศ</b>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการ และโดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ ซึ่งจะก่อให้เกิดร่มเงา ความร่มรื่นและความสวยงาม ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็นในพื้นที่โครงการและประชาชนที่สัญจรไปมา ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินการแล้วคาดว่าจะไม่เกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศโดยรอบอย่างมีนัยสำคัญ</p>	<p>- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้พื้นที่เขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพที่สวยงาม</p>	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> - ฝุ่นละออง	<p>จากการประเมินความเข้มข้นของมลสารทั้งหมดจากยานพาหนะในระยะดำเนินการทำให้เกิดฝุ่นละอองเมื่อรวมกับค่าที่ตรวจวัดบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน พบว่า ความเข้มข้นของฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่โครงการมีค่า TSP และ PM<sub>10</sub> เท่ากับ 0.09109 และ 0.04718 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ</p>	<p>1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันหนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p>	<p>- โครงการมีการกำหนดความเร็วของรถที่สัญจรภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดให้มีเนินชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ</p>	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-4

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ฝุ่นละออง (ต่อ)	โดยพบว่าไม่มีฝุ่นละอองใดที่มีความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดฉีดล้างถนนบริเวณพื้นที่โครงการเป็นประจำเพื่อลดการฟุ้งกระจายฝุ่นละอองจากการสัญจรของรถ	-	รูปที่ 3-5
		3) ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลถนนภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
- มลพิษทางอากาศ	จากการประเมินความเข้มข้นของมลสารทั้งหมดจากยานพาหนะในระยะดำเนินการเมื่อรวมกับค่าความเข้มข้นของมลสารที่ตรวจวัดบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบันพบว่า ในระยะดำเนินการความเข้มข้นของมลสารทางอากาศรวมบริเวณพื้นที่โครงการมีค่า CO, NO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> และ HC เท่ากับ 1.29170, 0.02942, 0.01435 และ 3.11249 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ โดยพบว่าไม่มีมลสารใดที่มีความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณโครงการให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการได้ติดป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	รูปที่ 3-7
		2) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้มาใช้บริการโรงแรม	- โครงการมีการควบคุมระบบการจราจรที่ชัดเจน โดยจัดให้มีป้ายแสดงทิศทางการเดินรถ พร้อมทั้งพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-8 รูปที่ 3-9
		3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ 410.85 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการมีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการตามที่ได้ออกแบบไว้ในมาตรการ	-	รูปที่ 3-1

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1.3 ระดับเสียงและความ สั่นสะเทือน</b>	กิจกรรมหลักของโครงการจะก่อให้เกิดเสียงและความสั่นสะเทือนในระดับต่ำ โดยเสียงและความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกโครงการ ซึ่งเป็นระดับที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวันทั้งนี้ยานพาหนะที่เข้า-ออกนั้น ไม่ได้เข้าออกพร้อมกันหมด ดังนั้นผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นจะมีอยู่ในระดับต่ำ หรือไม่ก่อให้เกิดความรำคาญต่อผู้มาใช้บริการโรงแรม และชุมชนโดยรอบ	- จัดให้มีการติดป้ายจำกัดความเร็ว สัน หนลดความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็ว ของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการ สัญจรของรถยนต์ลดลงไปด้วย	- โครงการมีการกำหนดความเร็วของรถที่ สัญจรภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดให้มีเนินชะลอ ความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกของ โครงการ	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-4
<b>1.4 คุณภาพน้ำ</b>	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียรวม 146.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการบำบัด 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ที่กำหนดปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการบำบัด 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการบำบัด 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียของโครงการ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งผ่านการฝึกอบรมผู้ควบคุมระบบบำบัดมลพิษทางน้ำ	-	ภาคผนวกที่ 6.2 ภาคผนวกที่ 6.3  ภาคผนวกที่ 6.3 ภาคผนวกที่ 6.4 ภาคผนวกที่ 6.5

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ถังเก็บน้ำสำรอง	โครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำใช้ 180.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจะรับน้ำประปาจากท่อประปาของสำนักงานประปาฯ ซึ่งปัจจุบันปริมาณการจ่ายน้ำประปาของสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆมีความพอเพียงในการส่งจ่ายน้ำให้กับพื้นที่โครงการ ในส่วนของการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ จัดให้มีการสำรองน้ำใช้โดยการจัดเตรียมถังสำรองน้ำใช้ใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 3 บ่อ โดยบ่อที่ 1 และบ่อที่ 2 จะเป็นบ่อเก็บน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค มีขนาดความจุรวม 248 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 3 จะเป็นบ่อเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง มีขนาดความจุรวม 238 ลูกบาศก์เมตร โดยจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นที่ 27 ของโครงการจำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 75.08 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 561.08 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค 323.08 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 238.00 ลูกบาศก์เมตร	1) ทาว์สดูกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด โดยใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT ซึ่งเป็นแผ่นเยื่อกันน้ำในรูปของเหลว (LIQUID-APPLIED WATERPROOFING EMBRANE) ใช้ทาลงบนพื้นผิว คอนกรีตที่แข็งตัว เมื่อแห้งสนิทจะกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึดติดแน่นกับพื้นผิวเป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วน ประเภท CEMENT POWDER และ MODIFIED POLYMER RESIN สามารถใช้เป็นวัสดุกันซึมได้ทั้งในด้านที่สัมผัสกับน้ำ (Positive side) และ ด้านตรงข้าม (Negative side) สามารถปกปิดรอยแตกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาคาร์บอนเนชั่นได้ดี ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดินโครงการจัดให้มีการใช้สีรองพื้นและทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซี ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขูดขีด และน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีการปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กที่ทำการทาว์สดูกันซึมภายในถังจำนวน 4 ถัง โดยแบ่งเป็นเพื่ออุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง เพื่อการดับเพลิงจำนวน 2 ถัง	-	รูปที่ 3-10 ภาคผนวกที่ 6.6



ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ถังเก็บน้ำสำรอง (ต่อ)		2) ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ สำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อ สุขภาพอนามัยที่ดีของผู้มาใช้ บริการโรงแรม และพนักงาน	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บ น้ำสำรองเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566	-	รูปที่ 3-11 ภาคผนวกที่ 6.7
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง นิเวศวิทยา</b> <b>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</b>	สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด และอพาร์ทเมนต์) อาคารพาณิชย์ บ้านพัก อาศัยอาคารสำนักงาน ร้านอาหาร สถานี บริการน้ำมัน และที่ว่าง ฯลฯ จึงไม่มีทรัพยากร นิเวศวิทยามากที่สำคัญหรือหายากและควร ค่าแก่การอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวนหรือสัตว์สงวน ดังนั้น การดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระบบ นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการ ใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b>	ระยะดำเนินการ น้ำเสียที่เกิดขึ้นใน กิจกรรมต่างๆ จะผ่านการบำบัดโดยระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ออก จากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่ กฎหมายกำหนด และระบายลงสู่รางระบาย น้ำสาธารณะ โดยไม่ได้ระบายลงแม่น้ำหรือ แหล่งน้ำโดยตรง ดังนั้น การดำเนินการของ โครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มี นัยสำคัญต่อระบบนิเวศวิทยาทางน้ำ	1) ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการให้สามารถทำงานได้อย่าง มีประสิทธิภาพ 2) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่า การใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง เคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งผ่านการฝึกอบรม ผู้ควบคุมระบบบำบัดมลพิษทางน้ำ - โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-  -	ภาคผนวกที่ 6.3  -

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-5)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์</b> <b>3.1 การใช้น้ำ</b>	โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปา ของการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาทุ่งมหาเมฆ โดยเชื่อมต่อจากท่อส่ง น้ำประปาบริเวณด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ ภายในโครงการผ่านวาล์วประตูน้ำและ มาตรวัดขนาดตามที่การประปานครหลวง กำหนดมาตามท่อประปาภายในโครงการ เพื่อส่งน้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยมี ปริมาณการใช้น้ำทั้งโครงการ 180.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน	1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บ สำรองน้ำชั้นดาดฟ้าเพื่อการอุปโภค- บริโภค โดยมีรายละเอียดดังนี้ - จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน สำหรับ สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง เป็นถังคอนกรีตเสริม เหล็ก มีปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 248.00 ลูกบาศก์เมตร - จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สำหรับสำรองน้ำใช้เพื่อการ อุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง เป็น ถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมี ปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 75.08 ลูกบาศก์เมตร	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการ อุปโภค-บริโภค จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นชั้น ใต้ดิน 2 ถัง และดาดฟ้า 2 ถัง	-	รูปที่ 3-10 รูปที่ 3-11
		2) จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อการ ดับเพลิงภายในอาคารโดยมีปริมาตร เก็บกักน้ำรวม 238 ลูกบาศก์เมตร	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการ ดับเพลิงจำนวน 2 ถัง อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน	-	รูปที่ 3-10
		3) ทาวส์ดักกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	- โครงการมีการทาวส์ดักกันซึมภายในถังเก็บ น้ำใต้ดิน	-	ภาคผนวกที่ 6.6
		4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบ เส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หาก พบว่าชำรุดใช้ซ่อมแซมโดยทันที	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล ระบบเส้นท่อประปาเพื่อให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-12

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-6)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		5) ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บ น้ำสำรองเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566	-	รูปที่ 3-10 รูปที่ 3-11 ภาคผนวกที่ 6.7
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณ น้ำเสียรวม 146.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็น ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถใน การบำบัด 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน  น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีปริมาณ ความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ข. ที่กำหนดปริมาณความ สกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการบำบัด 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็น ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถ ในการบำบัด 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียของ โครงการ	-	ภาคผนวกที่ 6.2 ภาคผนวกที่ 6.3
		2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความ ชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งผ่านการฝึกอบรม ผู้ควบคุมระบบบำบัดมลพิษทางน้ำ	-	ภาคผนวกที่ 6.3
		3) จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัด น้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบาย อากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสีย ไป บำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งใช้ การบำบัดแบบ Biofilter	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซ มีเทน และ Aerosol แบบ Biofilter เพื่อ รวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ไปบำบัดยังบ่อดินที่ จัดเตรียมไว้	-	รูปที่ 3-13 ภาคผนวกที่ 6.8

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-7)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		<p>4) จัดให้มีมาตรการในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งอยู่ใต้ทางวิ่งรถภายในโครงการดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้าโดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงบ่ายของวันจันทร์-ศุกร์ เนื่องจากมีผู้มาใช้บริการโรงแรมน้อย เพื่อลดผลกระทบของผู้มาใช้บริการโรงแรมของโครงการ</li> <li>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ผู้มาใช้บริการโรงแรม และพนักงานได้รับทราบอย่างทั่วถึง</li> <li>- ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยวและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และการดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด</li> <li>- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้มาใช้บริการโรงแรม ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เป็นประจำ และจัดให้มีคู่มือในการดูแลรักษาซ่อมแซมระบบในส่วนต่างๆ อย่างละเอียด พร้อมทั้งมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องขณะทำการซ่อมบำรุงรักษา หากผู้มาใช้บริการโรงแรมเกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง สามารถร้องเรียนได้ที่ d2sb@dusit.com หรือกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ</li> </ul>	-	<p>รูปที่ 3-14 รูปที่ 3-15 รูปที่ 3-16 ภาคผนวกที่ 6.9</p>

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-8)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3.3 การระบายน้ำและป้องกัน น้ำท่วม</b>	ระบบการระบายน้ำฝนของโครงการเป็น ระบบที่แยกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดย น้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคาร เช่น ระเบียง ดาดฟ้า และหลังคา จะถูกรวบรวมลงมา ตามท่อน้ำฝนในอาคารเพื่อระบายลงสู่บ่อ หนองน้ำใต้ดิน ก่อนถูกสูบด้วยปั๊มระบาย ออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะบริเวณริม ถนนนเรศ  โดยโครงการจัดให้มีการระบายน้ำฝนจาก บ่อหนองน้ำภายในโครงการด้วยปั๊มสูบน้ำ และการไหลตามแรงโน้มถ่วง ไปยังบ่อตรวจ คุณภาพน้ำทิ้งรวมและระบายออกสู่ระบบ ระบายน้ำสาธารณะต่อไปโดยจะควบคุม อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการไม่ เกินกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำ สาธารณะนอกโครงการ	1) จัดให้มีระบบการระบายน้ำฝนที่ตก ภายในพื้นที่โครงการ เป็นท่อ ระบายน้ำขนาด $\varnothing 0.4$ เมตร ด้วย ความลาดชัน 1:200 และถูกรวบรวม เข้าสู่บ่อหนองน้ำจำนวน 1 บ่อ ปริมาตรความจุ 64.60 ลูกบาศก์ เมตร	- โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำฝนที่ตก ภายในพื้นที่โครงการ โดยน้ำฝนจะถูก รวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำใต้ดิน	-	รูปที่ 3-17
		2) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อ พักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายใน ท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุด ตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดิน ตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไป กีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาด สะอาดเก็บขยะและขุดลอกดิน ตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบาย น้ำ และบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	- โครงการมีการตรวจสอบท่อระบายน้ำ และ บ่อพักน้ำเป็นประจำทุกวัน พร้อมกับทำ การบันทึกเก็บไว้เป็นข้อมูล	-	รูปที่ 3-18 ภาคผนวกที่ 6.10
		3) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการ ระบายน้ำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันให้ รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บ มูลฝอยและขุดลอกดินตะกอนที่ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและ บ่อพักน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบท่อระบายน้ำ และ บ่อพักน้ำเป็นประจำทุกวัน พร้อมกับทำ การบันทึกเก็บไว้เป็นข้อมูล	-	รูปที่ 3-18 ภาคผนวกที่ 6.10
		4) จัดให้มีตะแกรงดักมูลฝอยก่อน ระบายน้ำออกจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ ก่อน ปล่อยออกจากพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-19

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3.3 การระบายน้ำและป้องกัน น้ำท่วม (ต่อ)</b>		5) ออกแบบให้มีการวางน้ำฝนไว้ใน บ่อหนองน้ำของโครงการ เพื่อชะลอ การไหลของน้ำส่วนเกิน ซึ่งเพียงพอ ในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ ภายในโครงการก่อนระบายออก โครงการ และควบคุมอัตราการ ระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่า ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการ พัฒนาโครงการ (0.012 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที)	- โครงการจัดให้มีบ่อหนองน้ำใต้ดิน เพื่อ ควบคุมการชะลอน้ำฝนภายในโครงการ ก่อนระบายออกนอกโครงการ	-	รูปที่ 3-17
<b>3.4 การจัดการมูลฝอยและ สิ่งปฏิกูล</b>	ระยะดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีปริมาณ มูลฝอยที่เกิดขึ้น 395 กิโลกรัม/วัน คิดเป็น ปริมาตรมูลฝอยรวม 1.98 ลูกบาศก์เมตร/ วัน ซึ่งห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการ ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของโครงการ สามารถรองรับ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และ มูลฝอยทั่วไป ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และมูล ฝอยอันตราย ได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน ดังนั้น ในกรณีที่รถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขต บางรัก ไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ ตามปกติก็จะไม่มีมูลฝอยล้นออกมา ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวน	1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอย ทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพัก มูลฝอยอันตรายอย่างเป็นสัดส่วน สำหรับรองรับปริมาณมูลฝอยที่ เกิดขึ้น โดยมีขนาดพื้นที่ 13.30 ตารางเมตร คิดเป็นปริมาตรความจุ รวม 15.96 ลูกบาศก์เมตร (ประเมิน ความสูงในเก็บกองที่ 1.20 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และกักเก็บมูล ฝอยอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวม โดย แบ่งเป็น 4 ห้อง คือ ขยะทั่วไป, ขยะ รีไซเคิล, ขยะเปียก และขยะอันตราย ซึ่งเพียงพอต่อการกักเก็บ ระหว่างรอ สำนักงานเขตบางรักเข้ามารับไปกำจัด	-	รูปที่ 3-20 รูปที่ 3-21

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-10)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)		2) จัดให้มีระบบระบายน้ำภายใน ห้องพักมูลฝอยรวม และเชื่อมต่อ ระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อ รวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้าง ทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ	- ภายในห้องพักมูลฝอยมีระบบระบายน้ำ ซึ่งเชื่อมต่อเข้ากับระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ	-	รูปที่ 3-20 รูปที่ 3-21
		3) จัดให้มีการล้างทำความสะอาด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของ อาคารและห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ประจำชั้นคอยดูแลทำความสะอาดเป็น ประจำวัน	-	รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-23
		4) กำหนดให้พนักงานประจำโรงแรม คัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัด ให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- โครงการจัดให้มีถังขยะแบบแยกประเภท ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	รูปที่ 3-24
		5) จัดให้มีพัดลมระบายอากาศเสียจาก ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ที่มี อัตราการระบายอากาศ 0.094 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องมูลฝอยย่อย สลายได้) โดยโครงการได้จัดให้มีบ่อ ดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูล ฝอยย่อยสลายได้มีขนาดพื้นที่ 5 ตารางเมตร และมีระยะเวลาที่ อากาศสัมผัสกับดินเท่ากับ 63.8 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) เพียงพอต่อปริมาณอากาศเสียจาก ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้	- โครงการมีการติดตั้งระบบทำความเย็นไว้ ภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อป้องกันการ เน่าเสียของขยะ ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่ สำหรับบำบัดอากาศเสียที่เดียวกับระบบ บำบัดก๊าซมีเทนของระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 3-13 รูปที่ 3-25

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-11)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)		6) กำหนดให้พนักงานประจำโรงแรม จัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอย ประจำวันทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดย รวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภท มูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการ รั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวม ไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ประจำวัน คอยเก็บขยะมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปาก ใส่ภาชนะรองรับ เพื่อไปเก็บไว้ในห้องพัก มูลฝอยรวม	-	รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-23
		7) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วน บุคคลสำหรับพนักงานเก็บขน มูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากัน เปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง หนา และรองเท้าน้ำ และออก กฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้ พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคล	- โครงการกำหนดให้พนักงานสวมถุงมือ ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง และสวม รองเท้าน้ำ ขณะทำการเก็บขนมูลฝอย	-	รูปที่ 3-26
		8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและ อำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยของ สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาเก็บขน มูลฝอยไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวย สีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถ ภายในโครงการทราบ และให้เพิ่ม ความระมัดระวังในการขับขี่	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บ ขนมูลฝอย เข้ามารับมูลฝอยไปกำจัด พร้อมทั้งติดตั้งกรวยสีส้มกันพื้นที่ ขณะมี การเก็บขน	-	รูปที่ 3-27



ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-12)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการ อนุรักษ์พลังงาน	โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 2,037.43 KVA โดยจะรับ กระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขต คลองเตย พร้อมทั้งจัดเตรียมเครื่องกำเนิด ไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 800 KVA โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็น อิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้ โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุด ทำงานรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบ ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน บ้ายบอกทางออก และทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง ระบบ ปั๊มน้ำและปั๊มน้ำดับเพลิง และระบบบำบัด น้ำเสีย	1) เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ ภายนอกและภายในห้องพักของ โรงแรม เพื่อประหยัดพลังงานและ ช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	- โครงการจัดให้มีการใช้หลอด LED ทั้ง พื้นที่ภายนอกและภายในห้องพักเพื่อ ประหยัดพลังงาน	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-29
		2) ตรวจสอบดูแลระบบไฟส่องสว่างทั้ง ในห้องพักทางเดินภายในอาคาร และบริเวณพื้นที่รอบโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟ ส่องสว่าง และระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ฉุกเฉินเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-29 รูปที่ 3-30 ภาคผนวกที่ 6.10
		3) ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์ พลังงานดังนี้ <b>มาตรการอนุรักษ์พลังงาน สำหรับเจ้าของโครงการและ เจ้าหน้าที่โครงการ</b> <u>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</u> (ก) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพัก เที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้ หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่าง จำนวนมาก (ข) ดูแลทำความสะอาดหรือ บำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสง สว่าง อย่าง ต่อ เนื่อง และ สม่ำเสมอ (ค) เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความ สูญเสียต่ำ	- โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ “ปิด ไฟ-ปิดแอร์” ตอนพักเที่ยงและหลังเลิกใช้ งาน พร้อมทั้งติดป้ายณรงค์ “ปรับแอร์ที่ อุณหภูมิ 25°C” บริเวณสำนักงาน ส่วน บริเวณห้องพักทางโครงการได้ติดตั้ง ระบบ Sensor และระบบ Access control ด้วยระบบ Keycard เปิด-ปิดไฟอัตโนมัติ กรณีผู้ใช้บริการไม่อยู่ภายในห้อง ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบ และ ซ่อมบำรุงเครื่องปรับอากาศ รวมถึงระบบ ไฟฟ้าต่างๆ เพื่อให้มีการใช้งานได้อย่างมี ประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-31 รูปที่ 3-32 รูปที่ 3-33 รูปที่ 3-34 รูปที่ 3-35 ภาคผนวกที่ 6.11

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-13)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการ อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)		<p><u>ระบบทำความเย็นปรับอากาศ</u></p> <p>(ก) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25°C</p> <p>(ข) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสแตทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน</p> <p>(ค) เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(ง) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(จ) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน</p> <p>(ฉ) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</p> <p><u>มาตรการอนุรักษ์พลังงานสำหรับผู้มาใช้บริการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก</li> <li>- ใช้ระบบ Access Control ด้วยระบบ Keycard ในแต่ละห้องพักเพื่อการประหยัดพลังงานภายในโครงการ</li> </ul>			

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3.5 การใช้ไฟฟ้าและการ อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน</li> <li>- การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน</li> <li>- ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสมประมาณ 25 องศาเซลเซียส</li> <li>- ขึ้น-ลง ชั้นเดียวควรใช้นันไทดแทนการใช้ลิฟต์</li> </ul>			
<b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย</b>	โครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง (Light Hazard Occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย (ว.ส.ท. 3002-51) และ NFPA ซึ่งอาคารที่อยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง ได้แก่ ที่พักอาศัย สถานศึกษา สำนักงานสโมสร โรงภาพยนตร์ โรงพยาบาล และสถานที่ไฟไหม้อย่างช้า หรือมีควันน้อย หรือไม่เปิดโดยการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ จึงถือตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยโครงการออกแบบให้มีท่อรับน้ำจากถังเก็บสำรองน้ำที่สำรองไว้รวมกับน้ำที่รับจากรดดับเพลิงที่ใช้ในการดับเพลิงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	1) จัดให้มีอุปกรณ์ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) และเครื่องตรวจเตือนก๊าซรั่ว (Gas Leak Detector) สำหรับชั้นจอดรถอัตโนมัติ จะติดตั้งเครื่องตรวจจับก๊าซกรณีก๊าซรั่วจากรถติดก๊าซ ซึ่งระบบจะส่งสัญญาณไปยังห้องควบคุมโดยทันที	- ทางโครงการมีอุปกรณ์และระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งโครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง	-	รูปที่ 3-36 รูปที่ 3-37 รูปที่ 3-38 รูปที่ 3-39 รูปที่ 3-40 รูปที่ 3-41

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	หากเกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรง และ ระดับเพลิงยังไม่สามารถเข้าถึงตัวอาคารที่ เกิดเพลิงไหม้ได้ โครงการจะนำปริมาณน้ำ สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคมาใช้ในการ ระงับเหตุเพลิงไหม้ดังกล่าว ดังนั้น จึงคาด ว่าโครงการมีความสามารถและมี ประสิทธิภาพเพียงพอในการป้องกัน อัคคีภัย โดยจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียง	2) จัดให้มีระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัย ได้แก่ หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection: FCD) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบท่อจ่ายน้ำ ดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) และหัว กระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเพียงพอใน การป้องกันอัคคีภัย	-	รูปที่ 3-42 รูปที่ 3-43 รูปที่ 3-44 รูปที่ 3-45 รูปที่ 3-46
		3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทีมดับเพลิงของ โครงการเข้าฝึกอบรมเบื้องต้นกับ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังเปิดใช้ อาคาร และอบรมทุกๆ 3 ปี รวมทั้ง ประสานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิง ในพื้นที่มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็น ประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทีมดับเพลิง ของโครงการและมีการเข้าฝึกอบรม ดับเพลิงเบื้องต้นเมื่อ วันที่ 26 ตุลาคม 2566	-	ภาคผนวกที่ 6.12
		4) กำหนดให้มีจุดรวมพลที่บริเวณพื้นที่ สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด โดย มี ขนาด พื้นที่ รวม 176.46 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวม พลต่อจำนวนผู้อพยพหนีไฟ 0.45 ตารางเมตร/คน โดยการกำหนดจุด รวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่ง ได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความ เป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- โครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลจำนวน 2 จุด ใ้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	รูปที่ 3-47

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		5) กำหนดให้การอพยพหนีไฟลงสู่ชั้นล่าง และการอพยพหนีไฟทางอากาศที่ระดับชั้นสูงสุดของอาคาร โดยให้ผู้อพยพหนีไฟใช้ทางหนีไฟสู่จุดรวมพลเบื้องต้นที่จัดไว้ที่ชั้นล่างเป็นเส้นทางหลัก ยกเว้นกรณีที่ไม่สามารถอพยพสู่จุดรวมพลด้านล่างได้ จึงให้อพยพไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ	- โครงการจัดให้มีแผนผังทางหนีไฟไว้บริเวณห้องพัก และด้านหน้าลิฟท์ของทุก ๆ ชั้น ซึ่งกำหนดการอพยพหนีไฟโดยใช้ทางหนีไฟสู่จุดรวมพลบริเวณด้านล่าง	-	รูปที่ 3-47 รูปที่ 3-48 รูปที่ 3-49
		6) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นเพื่อความปลอดภัยในการอยู่อาศัย โดยแผนดังกล่าวจะประกอบไปด้วย 3 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อนเกิดเหตุ ขณะเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุ 1. ระยะก่อนเกิดเหตุ คือในภาวะปกติซึ่งไม่มีเหตุเพลิงไหม้ เป็นการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุเพลิงไหม้ และการเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้น ประกอบด้วยแผนการดำเนินการงาน 3 แผน คือ แผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย และแผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรม	- โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยทั้งระยะก่อนเกิดเหตุ ขณะเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีดับเพลิงของโครงการและมีการเข้าฝึกอบรมดับเพลิงเบื้องต้นเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2566	-	ภาคผนวกที่ 6.12 ภาคผนวกที่ 6.13

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-17)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		2. ขณะเกิดเหตุ เป็นการบริหารจัดการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วยแผนการดำเนินงาน 2 แผน คือ แผนการดับเพลิง และแผนการอพยพหนีไฟ		-	
		3. ภายหลังเกิดเหตุ เริ่มดำเนินการเมื่อสามารถระงับเหตุเพลิงไหม้ได้แล้ว ประกอบด้วย แผนสำรวจและประเมินความเสียหาย และแผนบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย			
		7) จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงบางรักที่รับผิดชอบพื้นที่โครงการมาฝึกอบรมให้กับโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทีมดับเพลิงของโครงการและมีการเข้าฝึกอบรมดับเพลิงเบื้องต้นเมื่อ วันที่ 26 ตุลาคม 2566	-	ภาคผนวกที่ 6.12
		8) จัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ จัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจนและติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟทุกชั้น	- โครงการจัดให้มีแผนผังทางหนีไฟไว้บริเวณห้องพัก และด้านหน้าลิฟท์ของทุกๆ ชั้น ซึ่งกำหนดการอพยพหนีไฟโดยใช้ทางหนีไฟสู่จุดรวมพลบริเวณด้านล่าง	-	รูปที่ 3-47 รูปที่ 3-48 รูปที่ 3-49

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-18)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบระบายอากาศ	โครงการมีระบบปรับอากาศในส่วนพักอาศัยแบบแยกส่วน (Split Type) โดยมีขนาดบีทียูรวมของทั้งโครงการประมาณ 362.75 ตันความเย็น	1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	- โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) และทำการตรวจสอบระบบระบายอากาศและช่องเปิดต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 3-50 ภาคผนวกที่ 6.10
		2) จัดให้โถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ST-1, ST-2 มีการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีพื้นที่ช่องระบายอากาศของแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ST-1, ST-2 และมีช่องระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ	-	รูปที่ 3-51 รูปที่ 3-52
3.8 การคมนาคม	การคาดการณ์ความต้องการที่จอดรถสำหรับโครงการ พิจารณาจากปริมาณความต้องการเดินทางเข้า-ออกโครงการกรณีปกติโดยเปรียบเทียบกับโครงการตัวอย่าง Amara Bangkok Hotel และในกรณีที่มีการจัดกิจกรรมพิเศษ (Event) โดยเปรียบเทียบกับโครงการตัวอย่าง โรงแรม มณเฑียร ริเวอร์ไซด์ ที่ได้จากการสำรวจ ซึ่งไม่มีการจอดรถภายนอกโครงการ เมื่อพิจารณาอัตราการจอดรถสะสม (Cumulative Parking) ในแต่ละชั่วโมง พบว่า ความต้องการที่จอดรถสูงสุดในวันธรรมดา 80 คันต่อชั่วโมง และในวันหยุด 75 คันต่อชั่วโมง  จากการคาดการณ์ปริมาณรถเข้า-ออกโครงการจากพฤติกรรมรถเข้า-ออกของรถจากโครงการตัวอย่าง (โรงแรม Amara Bangkok) โดยการเปรียบเทียบเป็นอัตรา	1) จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของเส้นทางการเดินทาง สำหรับผู้มาใช้บริการ	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเดินรถในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-8 รูปที่ 3-9
		2) ติดตั้งอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยภายในโครงการเป็นเนินชะลอความเร็ว, กระงกหนูแก้ว เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีเนินชะลอความเร็ว และกระงกหนูแก้วภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-4
		3) ติดตั้งไฟส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณทางเข้า-ออกโครงการบนถนนสี่พระยา และถนนนเรศ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่เชื่อมกับถนนสี่พระยา และถนนนเรศ	-	รูปที่ 3-53
		4) จัดให้มีการจัดเจ้าหน้าที่เพื่อควบคุมดูแลการเข้า-ออกของรถในโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเร่งด่วนเย็น เนื่องจากจะมีปริมาณรถหนาแน่นมากกว่าปกติ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-8

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-19)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การคมนาคม (ต่อ)	<p>การ เข้า-ออก ของรถในหน่วย คับ/ชั่วโมง/ห้อง พบว่า มีอัตราการเดินทางขาเข้าเท่ากับ 0.06 คับ/ชั่วโมง และขาออกเท่ากับ 0.05 คับ/ชั่วโมง นำอัตราการเดินทางขาเข้าและขาออกของโครงการตัวอย่าง คูณกับจำนวนห้องพักของโครงการที่จะเกิดขึ้นเป็นจำนวน 180 ห้อง (โดยคิดเป็น 162 ห้องจากอัตราการครองห้องพักร้อยละ 90) โดยในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าจะได้จำนวนรถที่เข้าโครงการเท่ากับ 10 คับ/ชั่วโมง และรถที่จะออกจากโครงการ 8 คับ/ชั่วโมง สำหรับในช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น พบว่า มีปริมาณจราจรขาเข้าอาคารตัวอย่าง 2 คับ/ชั่วโมง และขาออกจากอาคารตัวอย่าง 17 คับ/ชั่วโมง</p> <p>จากการวิเคราะห์แบบจำลองสภาพการจราจรระดับมหภาคบริเวณถนนและทางแยกโดยรอบโครงการสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการจราจรบริเวณทางแยกที่เกี่ยวข้องกับโครงการ พบว่าสภาพการจราจรทั้งกรณีที่มีโครงการและไม่มีโครงการนั้น มีสภาพที่ใกล้เคียงกันเนื่องจากปริมาณจราจรที่เกิดจากโครงการมีไม่มากนัก จึงส่งผลกระทบต่อโครงข่ายจราจรไม่มาก ตลอดจนสภาพการจราจรหลังมีโครงการใกล้เคียงกับสภาพจราจรเดิม</p>	5) ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่ายเพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	- โครงการทำการออกแบบถนนภายในพื้นที่โครงการที่เชื่อมโยงกับถนนสีพระยา และถนนนเรศ	-	รูปที่ 3-53
		6) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่โครงการและผู้ใช้งานโดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถ ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ	- โครงการได้จัดอบรมเจ้าหน้าที่ถึงขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติ พร้อมจัดทำคู่มือการใช้งานไว้เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย	-	รูปที่ 3-54 ภาคผนวกที่ 6.14
		7) ควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 5 คันต่อครั้ง ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถบน ถนน สี พระยาทางเข้า-ออกโครงการและลดปัญหาการชะลอตัวของยานบนถนนดังกล่าวเนื่องจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก และควบคุมการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-8



ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-20)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การใช้ที่ดิน	บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็น สถานีบริการน้ำมัน อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด และอพาร์ทเมนต์) อาคารพาณิชย์ บ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ร้านอาหาร สถานีบริการน้ำมัน และที่ว่าง ฯลฯ ตลอด 2 ผังของถนนสีพระยา และถนนนเรศ เดิมบริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ว่าง เมื่อโครงการได้รับการพัฒนาพื้นที่เป็นอาคารโรงแรม จึงเป็นการเปลี่ยนรูปแบบและลักษณะการใช้ที่ดินไปจากเดิม ซึ่งในการประเมินผลกระทบด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ พิจารณาจากผลกระทบใน 2 ประเด็น คือ ความสอดคล้องกับกฎหมายผังเมืองรวมและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และความสอดคล้องด้านการใช้ที่ดินกับพื้นที่โดยรอบ	1) ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 8:02:1 (ไม่เกิน 10:1) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 7.93 - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 63.99 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10)	- โครงการมีการก่อสร้างอาคารและจัดสัดส่วนพื้นที่เป็นไปตามมาตรการกำหนด	-	-
		2) ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง	- โครงการมีการก่อสร้างที่เป็นไปตามการขออนุญาตก่อสร้าง และตามที่มาตรการกำหนด	-	-
		3) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการ และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการ	-	รูปที่ 3-55

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-21)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 พื้นที่สีเขียว	โครงการมีขนาดพื้นที่ 1-0-4 ไร่ หรือ 1,616 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 180 ห้อง ซึ่งเมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีผู้มาใช้บริการและพนักงานในโครงการรวมทั้งสิ้น 395 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1, 15, 18, 20, 21, 23 และชั้น 25 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 410.85 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องตามเกณฑ์การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ สผ. และปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 410.85 ตารางเมตร โดยชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการจะมีส่วนช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการจะมีส่วนช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้	-	รูปที่ 3-1
		2) ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
3.11 ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน	ความปลอดภัยเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งอาจทำให้เกิดการบาดเจ็บ สูญเสียชีวิตหรือทรัพย์สิน เช่น การปล้นชิงทรัพย์ และการทำร้ายร่างกาย เป็นต้น ดังนั้นการเสริมสร้างความปลอดภัยในโครงการจึงมีความสำคัญต่อการลดปัญหาความไม่ปลอดภัยดังกล่าว	1) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการ และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการ	-	รูปที่ 3-55
		2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้มาใช้บริการไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-8
		3) ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	- โครงการได้ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย และมีการดูแลให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-56

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-22)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3.11 ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน (ต่อ)</b>		4) ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึง เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	-	รูปที่ 3-56
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</b>	สรุปการประเมินผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมจากการดำเนินโครงการได้ดังนี้ <b>1. ผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจ</b> เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ทำให้เป็นผลดีต่อประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ ทำให้เกิดการจ้างงาน จึงช่วยลดปัญหาในเรื่องการว่างงานของประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ และเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาจากที่ดินเป็นพื้นที่ว่างรกร้างใช้ประโยชน์ให้เป็นอาคารโรงแรม จึงมีผลกระทบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเพิ่มขึ้นด้วย <b>2. ผลกระทบด้านสังคม</b> เกิดจากการเพิ่มขึ้นของประชากรที่มาใช้บริการในโครงการ แต่เนื่องจากโครงการเป็นอาคารโรงแรม ซึ่งเป็นการรองรับผู้มาพักอาศัยชั่วคราว จึงมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ ได้แก่ ระบบ	1) จัดให้มีแผนประชาสัมพันธ์โครงการให้ชุมชนโดยรอบทราบแผนการดำเนินการโครงการอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยประสานงานกับผู้นำชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ 2) จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนตลอดระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ โดยมีหน้าที่ในการตรวจสอบ และ แก้ไข ปัญหา ร้องเรียนจากการพัฒนาโครงการ เพื่อทำการรับเรื่องราวเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ ตรวจสอบข้อเท็จจริงหาสาเหตุและแนวทางในการแก้ไขปัญหา ให้ผู้ได้รับผลกระทบ/ผู้ร้องเรียน รับทราบ	- โครงการได้ทำการประชาสัมพันธ์รายละเอียดโครงการโดยประสานงานกับผู้นำชุมชนโดยรอบทราบอย่างต่อเนื่อง - ทางโครงการจัดให้มีช่องทางการร้องเรียน ดังนี้ ทางเว็บไซต์ d2sb@dusit.com หรือกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 6.15  รูปที่ 3-16

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-23)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)</b>	น้ำบาดน้ำเสีย การจัดเก็บและกำจัดมูลฝอย อย่างถูกสุขอนามัย พร้อมทั้งจัดให้มีระบบ รักษาความปลอดภัยของโครงการ ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบด้านความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สินของผู้มาใช้บริการภายใน โครงการ และพื้นที่ข้างเคียงจะอยู่ในระดับต่ำ				
<b>4.2 สุขภาพ</b> - โรคระบบทางเดินหายใจ	<b>1. ผลกระทบจากการจราจรภายใน โครงการ</b> จากการประเมินความเข้มข้นของ มลสารทั้งหมดจากยานพาหนะในระยะ ดำเนินการทำให้เกิดมลสารทางอากาศ เมื่อรวมกับค่าความเข้มข้นของมลสารที่ ตรวจวัดบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน พบว่า ในระยะดำเนินการความเข้มข้นของ มลสารทางอากาศรวมบริเวณพื้นที่โครงการ มีค่า TSP, PM <sub>10</sub> , CO, NO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> และ HC เท่ากับ 0.09109, 0.04718, 1.29170, 0.02942, 0.01435 และ 3.11249 มิลลิกรัม/ ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ ซึ่งพบว่าไม่มีมล สารใดที่มีความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐาน คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	1) ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทาง วิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ฉีดล้างถนนบริเวณพื้นที่โครงการเป็น ประจำเพื่อลดการฟุ้งกระจายฝุ่นละออง จากการสัญจรของรถ	-	รูปที่ 3-5
		2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในโครงการให้เห็นได้อย่าง ชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการได้ติดป้าย “จอดรถกรุณาดับ เครื่องยนต์” ไว้บริเวณที่จอดรถของ โครงการ	-	รูปที่ 3-7
		3) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบน พื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิด ความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การ เคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	- โครงการมีการควบคุมระบบการจราจรที่ ชัดเจน โดยจัดให้มีป้ายแสดงทิศทางการ เดินรถ พร้อมทั้งพนักงานรักษาความ ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-8 รูปที่ 3-9
		4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจาย ของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับ มลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า- ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้ พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพ ที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-24)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศ ของโครงการ โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยก ส่วน (Air Cooled Split Type)	1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายใน อาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบาย อากาศ	- โครงการมีการดูแลและตรวจสอบช่อง ระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการ ระบายอากาศ	-	รูปที่ 3-57 รูปที่ 3-58
		2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ ส่วนกลางของอาคารห้องสำนักงาน ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรอง อากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่าง น้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้าง เครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมเชื้อโรค	- โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบ และ ซ่อมบำรุงเครื่องปรับอากาศ เพื่อให้มีการ ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.11
		3) ในแต่ละปีต้องล้างเครื่องปรับอากาศ แบบเต็มระบบซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่น ละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับ ส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	- โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบ และ ซ่อมบำรุงเครื่องปรับอากาศ เพื่อให้มีการ ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.11
- โรคผิวหนัง	1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถัง เก็บน้ำใช้	1) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อ ล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรก ที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถัง ที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำ ความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ ส่งผลกระทบต่อการใช้ น้ำของ ผู้ใช้บริการ โดยมีความถี่ในการล้าง ทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บ น้ำสำรองเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566	-	รูปที่ 3-10 รูปที่ 3-11 ภาคผนวกที่ 6.7
		2) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำ ความสะอาดและดูแลรักษา	- ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการมีฝาถังในการ เปิด-ปิด ทำให้สะดวกต่อการทำความสะอาด และดูแลรักษา	-	รูปที่ 3-10

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-25)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถัง เก็บน้ำใช้	3) ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถัง เก็บน้ำ	- โครงการมีการทาสีทันทันภายในถังเก็บ น้ำใต้ดิน	-	ภาคผนวกที่ 6.6
		1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการบำบัด 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็น ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถ ในการบำบัด 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียของ โครงการ	-	ภาคผนวกที่ 6.2 ภาคผนวกที่ 6.3
		2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความ ชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งผ่านการฝึกอบรม ผู้ควบคุมระบบบำบัดมลพิษทางน้ำ	-	ภาคผนวกที่ 6.3 ภาคผนวกที่ 6.4 ภาคผนวกที่ 6.5
		3) จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัด น้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบาย อากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสีย ไป บำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งใช้ การบำบัดแบบ Biofilter	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซ มีเทน และ Aerosol แบบ Biofilter เพื่อ รวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ไปบำบัดยังบ่อดินที่ จัดเตรียมไว้	-	รูปที่ 3-13 ภาคผนวกที่ 6.8
	3. การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบ ระบายน้ำ	- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ของระบบระบาย น้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกัน มิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อบำบัดที่ เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็น อุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบท่อระบายน้ำ และ บ่อบำบัดเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งทำ การบันทึกเก็บไว้เป็นข้อมูล	-	รูปที่ 3-18 ภาคผนวกที่ 6.10

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-26)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็น พาหะนำโรค	โรคที่เกิดจากสัตว์เป็นพาหะนำโรค อาจเกิดขึ้นได้จากสาเหตุ ดังนี้ 1. ถูกสัตว์หรือแมลงที่เป็นพาหะนำ โรคกัด เช่น โรคไข้เลือดออก โรคเท้าช้าง เป็นต้น 2. บริโภคหรือสัมผัสสัตว์หรือสิ่ง ขับถ่าย เช่น โรคท้องเสีย โรคไข้หวัดนก เป็นต้น 3. สัมผัสหรือรับประทาน เชื้อ แบคทีเรีย หนองพยาธิ เชื้อไวรัส โปรโตซัว และเชื้อราที่มากับแมลงสาบและแมลงวัน	1) ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะ นำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการได้ทำการว่าจ้างบริษัท Advance เพื่อกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่เป็น พาหะนำโรค	-	ภาคผนวกที่ 6.16
		2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษ อาหารตกค้างหรืออุดตัน	- โครงการมีการตรวจสอบท่อระบายน้ำ และ บ่อบำบัดน้ำเป็นประจำทุกวัน พร้อมกับ ทำการบันทึกเก็บไว้เป็นข้อมูล	-	รูปที่ 3-18 ภาคผนวกที่ 6.10
		3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- โครงการจัดให้มีตะแกรงครอบท่อระบาย น้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร และ ติดตั้งเครื่องกำจัดแมลงไว้ตามจุดต่างๆ โดยเฉพาะจุดที่เป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่ เป็นพาหะนำโรค	-	รูปที่ 3-59 รูปที่ 3-60 รูปที่ 3-61
		4) ประสานสำนักงานเขตบางรัก ให้มา กำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับ โครงการ เช่น นิดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	- โครงการได้ทำการว่าจ้างบริษัท Advance เพื่อกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ที่เป็น พาหะนำโรค	-	ภาคผนวกที่ 6.16
		5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้ง ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยัง ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยภายใน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแบบมีฝาปิด และแบบแยกประเภท	-	รูปที่ 3-24
		6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอย เท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่ง เพาะพันธุ์สัตว์	- ห้องพักมูลฝอยของโครงการมีประตูปิด มิดชิด ซึ่งจะทำให้การเปิดเฉพาะช่วงเวลาที่ม ีการขนมูลฝอยเท่านั้น	-	รูปที่ 3-24 รูปที่ 3-25
		7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยา ฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากสำนักงาน เขตบางรักมาเก็บขนมูลฝอย	- หลังจากหน่วยงานเข้ามารับขยะมูลฝอย ทางโครงการจะมีการทำความสะอาดห้องพัก มูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	รูปที่ 3-62

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-27)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็น พาหะนำโรค (ต่อ)		8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษา ความสะอาดบริเวณทางเดินภายใน อาคาร	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ประจำชั้นคอยดูแลและทำความสะอาด บริเวณทางเดินภายในอาคารแต่ละชั้น	-	รูปที่ 3-22
		9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจาก สำนักงานเขตบางรักอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- โครงการประสานบริษัทรับกำจัดมูลฝอย เพื่อเข้ามาเก็บขนมูลฝอย โดยไม่ให้มี มูลฝอยตกค้าง	-	ภาคผนวกที่ 6.17
<b>4.3 การจัดการสระว่ายน้ำ</b>	โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อ บริการแก่ผู้มาใช้บริการโรงแรม จำนวน 1 แห่ง โดยตั้งอยู่ที่บริเวณชั้น 15 มีขนาดพื้นที่ 90 ตารางเมตร มีลักษณะโครงสร้างเป็น คอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นผิวด้านข้างและ ด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็น อันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่ง พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการ เข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำ จึง อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของ ประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแล และบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การ อนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่าง ถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่ เชื้อโรคต่างๆ ได้	- จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ภายในสระว่ายน้ำของโครงการ ตาม คำแนะนำของคณะกรรมการ สาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การ ควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือ กิจกรรมอื่นๆ	- โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำในเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 พบว่า ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ในแต่ละ จุดส่วนใหญ่มีแนวโน้มคงที่ อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ เป็นประจำทุกเดือนและพยายามควบคุม คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3 ภาคผนวกที่ 6.18



ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-28)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โครงสร้างสระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำของโครงการมีลักษณะเป็น คอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นและผนังเรียบ	1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีต เสริมเหล็ก พื้นและผนังเรียบ อยู่ใน สภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	- สระว่ายน้ำของโครงการเป็นคอนกรีตเสริม เหล็ก และอยู่ในสภาพดี	-	รูปที่ 3-63
		2) หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และ อุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลสระว่ายน้ำ เป็นประจำ หากพบว่ามีชำรุดจะ ดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	-	รูปที่ 3-63
- ผลกระทบจากการใช้สระ ว่ายน้ำ	หากไม่มีการควบคุมดูแลการใช้สระ ว่ายน้ำของผู้มาใช้บริการที่เคร่งครัด อาจ เกิดรบกวนความสงบสุขของผู้พักอาศัยใน พื้นที่ข้างเคียง	1) กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำ เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำ ไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถ ดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการมีการกำหนดกฎระเบียบการใช้ สระว่ายน้ำ และทำการติดบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างชัดเจน โดยผู้ใช้บริการที่เป็นเด็ก อายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มา ใช้บริการสระว่ายน้ำต้องมีผู้ดูแลด้วย	-	รูปที่ 3-64
		2) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคาร ของผู้มาใช้บริการโรงแรมและ พนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดี หรือต่อผู้พบเห็นหรือรบกวนความ สงบสุขของผู้พักอาศัยในพื้นที่ ข้างเคียง	- โครงการมีการกำหนดกฎระเบียบการใช้ สระว่ายน้ำ และทำการติดบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ประจำสระว่ายน้ำคอยควบคุมดูแลการมา ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	รูปที่ 3-64 รูปที่ 3-65
		3) จัดให้มีมาตรการควบคุมการใช้ บริการห้องพักของโรงแรมและให้ผู้ มาใช้บริการสระว่ายน้ำปฏิบัติตาม อย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีกฎระเบียบการเข้าพัก โดยจะมีพนักงานต้อนรับของโรงแรมชี้แจง ข้อกำหนดดังกล่าวก่อนที่จะให้ผู้บริการ ทำการเข้าพัก พร้อมทั้งมีกฎระเบียบการ ใช้สระว่ายน้ำ และทำการติดบริเวณสระ ว่ายน้ำอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-64 รูปที่ 3-66 ภาคผนวกที่ 6.19

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-29)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	การใช้สระว่ายน้ำอาจเกิดอุบัติเหตุจากการจมน้ำและทำให้เสียชีวิตได้	1) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วย และห่วงชูชีพ เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตไว้ประจำบริเวณสระว่ายน้ำ พร้อมติดป้ายแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ช่วยชีวิตอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-67
		2) ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	- สระว่ายน้ำของโครงการไม่มีเขตกั้นระหว่างสระว่ายน้ำสำหรับเด็กกับผู้ใหญ่ เนื่องจากมีความลึกสูงสุด 1.2 เมตร	-	รูปที่ 3-68
		3) แจ้งให้ผู้ให้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	- โครงการได้ติดป้ายแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-67
		4) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ เพื่อความสะดวกต่อการใช้บริการในช่วงเวลากลางคืน	-	รูปที่ 3-69
4.4 สุนทรียภาพ และ ทัศนียภาพ 1) ทัศนียภาพ	โครงการ โรงแรมดุสิต ดีทู สามย่าน ออกแบบอาคารโรงแรม สูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 87.38 เมตร โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ จึงเกิดความร่มรื่นและสวยงาม	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 410.85 ตารางเมตร ซึ่งต้นไม้ที่ปลูกจะทำให้มีทัศนียภาพที่ดี	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
		2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
		3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้มาใช้บริการมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีกฎระเบียบการเข้าพัก โดยจะมีพนักงานต้อนรับของโรงแรมชี้แจงข้อกำหนดดังกล่าวก่อนที่จะให้ผู้ให้บริการทำการเข้าพัก	-	รูปที่ 3-66 ภาคผนวกที่ 6.19

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-30)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1) ทัศนียภาพ (ต่อ)	เมื่อโครงการได้รับการพัฒนาพื้นที่เป็น อาคารโรงแรม จึงเป็นการเปลี่ยนรูปแบบ และลักษณะการใช้ที่ดินไปจากเดิม และ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ ทำให้อาคารมีความกลมกลืน สภาพแวดล้อมโดยรอบ ดังนั้น จึงคาดว่า การพัฒนาโครงการจะมีผลกระทบด้าน ทัศนียภาพต่อพื้นที่โดยรอบในระดับต่ำ	4) จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และ สวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้ มีสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้ พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพ ที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
		5) ตรวจสอบการเจริญเติบโตของ ต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และ กระถางต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้ เหี่ยวเฉาหรือตายให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติม ทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้ พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพ ที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
		6) ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้ง ทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วย การตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและ ด้านบนออกทุกกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้าน ยื่นล้ำไป ในเขตที่ดินของพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้ พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพ ที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
		7) กำหนดให้มีการทำความสะอาดและ ดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูก ในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบ ต่อพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้ พื้นที่สีเขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพ ที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-31)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) การบดบังและการ สะท้อนแสงแดด	<p>ผลกระทบด้านการบดบังและการสะท้อนแสงแดดของอาคารโครงการสูง 27 ชั้น ชั้นใต้ดิน 7 ชั้น มีระดับความสูง 87.38 เมตร โดยการประเมินผลกระทบในช่วงเวลาต่างๆ ใช้วิธีการประมวลผลจากโปรแกรม SKETCH UP ซึ่งเป็นโปรแกรมช่วยในการออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรม โดยจำลองการทอดเงาของแสงแดดในช่วงฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ในช่วงเวลา 7.00-17.00 น.</p> <p>ทั้งนี้ หากอาคารโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จอาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังและการสะท้อนแสงแดดต่อพื้นที่ใกล้เคียงในบางช่วงเวลา ซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมต่างๆ ที่ต้องมีการใช้แสงอาทิตย์ โดยการบดบังและการสะท้อนแสงแดดจะเกิดเฉพาะช่วงเวลา 1-2 ชั่วโมง และเป็นช่วงเวลาที่แสงแดดมีลักษณะเป็นแสงแดดอ่อนๆ ซึ่งมีความร้อนไม่มากนัก และมีความเข้มของแสงต่ำ ดังนั้นผลกระทบจากการบดบังแสงแดดที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงจึงมีไม่มากนัก</p> <p>โครงการได้พิจารณาเลือกใช้กระจกตามมาตรฐานงานกระจกประกอบอาคาร</p>	<p>1) กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังและการสะท้อนแสงแดดจากกระจกเปลือยอาคารโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในระยะดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เทียนเติ๊ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังและการสะท้อนแสงแดดจากกระจกเปลือยอาคารโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p>	<p>- โครงการจัดให้มีมาตรการสำหรับการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในระยะดำเนินการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบ และช่องทางการร้องเรียนไว้ 2 ช่องทาง ดังนี้ ทางเว็บไซต์ d2sb@dusit.com หรือกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ</p>	-	รูปที่ 3-16 ภาคผนวกที่ 6.20

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-32)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) การบดบังและการ สะท้อนแสงแดด (ต่อ)	<p>ประเภทอาคารสูงและเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีค่าการสะท้อนแสงต่ำ โดยการเลือกใช้กระจกของอาคารโครงการได้รับคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญด้านกระจก ซึ่งได้คำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ดังนี้</p> <p>1) การเลือกใช้กระจกโดยคำนึงถึงความปลอดภัยเลือกใช้กระจกนิรภัยสีตัดแสงสีเทาและกระจกสีตัดแสงสีเทาเป็นกระจกที่นิยมใช้กันในอาคาร และบ้านพักอาศัย</p> <p>2) การสะท้อนแสงและความร้อนจากอาคารโครงการต่ออาคารอื่นๆ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 ที่กำหนดไว้ว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบ” ซึ่งกระจกที่โครงการเลือกใช้มีค่าสะท้อนแสงออกนอกอาคาร (Visible Light Reflectance OUT) 5-10% (ไม่เกิน 30%) จึงสอดคล้องตามกฎหมายที่กำหนดไว้</p>	<p>2) โครงการใช้กระจกเปลือกอาคารที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีค่าการสะท้อนแสงออกนอกอาคาร (Visible Light Reflectance OUT) 5-10% (ไม่เกิน 30%)</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังและการสะท้อนแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากเปิดใช้อาคารแล้ว 1 ปี</p>	<p>- โครงการใช้กระจกเปลือกอาคารที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีค่าการสะท้อนแสงออกนอกอาคาร (Visible Light Reflectance OUT) 5-10% (ไม่เกิน 30%)</p>	-	รูปที่ 3-70

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-33)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) การบดบังทิศทางลม	อาคารโครงการจะมีการบดบังทิศทางลมในบางช่วงเวลาเท่านั้น โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามฤดูกาล ดังนั้นผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่โดยรอบโครงการจึงมีน้อย	1) ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน และลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	- โครงการได้ทำการก่อสร้างอาคารที่เป็นไปตามมาตรการกำหนด พร้อมทั้งเลือกใช้วัสดุที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงาน	-	รูปที่ 3-71
		2) โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงโดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เทียนเติ็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีมาตรการสำหรับการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในระยะดำเนินการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบ และช่องทางการร้องเรียนไว้ 2 ช่องทาง ดังนี้ ทางเว็บไซต์ d2sb@dusit.com หรือกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-16 ภาคผนวกที่ 6.20

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-34)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) การบดบังทิศทางลม (ต่อ)		อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาขอตกลงร่วมกันซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากเปิดใช้อาคารแล้ว 1 ปี			

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-35)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4) การบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์	ผลกระทบด้านการบดบังคลื่นวิทยุและ โทรทัศน์ของอาคารโครงการ ที่มีขนาด ความสูง 27 ชั้น ชั้นใต้ดิน 7 ชั้น มีระดับ ความสูง 87.38 เมตร โดยคลื่นโทรทัศน์มี ความยาวคลื่นสั้นจึงไม่สามารถเลี้ยวเบน อ้อมผ่านสิ่งกีดขวางใหญ่ ๆ ได้ ดังนั้น เมื่อคลื่นโทรทัศน์กระทบกับอาคารจะทำให้ ภาพถูกรบกวนเนื่องจากคลื่นสะท้อนจาก อาคารเกิดการแทรกสอดกับคลื่นที่ส่งมา จากสถานีแล้วเข้าเครื่องรับพร้อมกัน ทำให้ ไม่สามารถรับภาพได้ชัดเจนหรือเกิดเงา ซ้อนทับของภาพ	- กำหนดมาตรการชดเชยความ เสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดย ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะ ระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคล ที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบ สามารถติดต่อได้โดยตรงโดยเงื่อนไข ในการดำเนินการดังกล่าวบริษัท เทียนเติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ใน ฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและ โทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่าง กัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขใน การชดเชยค่าเสียหายหรือการ ดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตาม ข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหาย จากเหตุดังกล่าวกับบริษัท เทียนเติก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้ง คณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วมกันซึ่งเงื่อนไข	- โครงการจัดให้มีมาตรการสำหรับการ ชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจาก อาคารโครงการในระยะดำเนินการ พร้อม ทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการ ตรวจสอบ และช่องทางการร้องเรียนไว้ 2 ช่องทาง ดังนี้ ทางเว็บไซต์ d2sb@dusit.com หรือกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-16 ภาคผนวกที่ 6.20



ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-36)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4) การบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์ (ต่อ)		ในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลง หลังจากเปิดใช้อาคารแล้ว 1 ปี			
5. การประชาสัมพันธ์	โครงการจัดให้มีกิจกรรมการมีส่วนร่วมและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ขั้นตอนการศึกษาจัดทำ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประชาชนได้มีส่วนร่วมรับทราบ ข้อมูลโครงการอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนได้ เสนอข้อคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง อันจะนำไปสู่ การพัฒนาโครงการซึ่งเป็นที่ยอมรับและ สอดคล้องกับสภาพชุมชน ดังนั้นในระยะ ดำเนินโครงการ จึงได้จัดทำแผนการประ สัมพันธ์โครงการ เพื่อรับฟังความคิดเห็น ของประชาชน ข้อวิตกกังวล และ ข้อเสนอแนะต่อโครงการ รวมทั้งเป็นการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน เศรษฐกิจและสังคมที่อาจเกิดจากโครงการ	1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อ โครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยาม หน้าโครงการ	- โครงการได้จัดทำกล่องรับความคิดเห็น และติดตั้งไว้บริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้า โครงการ	-	รูปที่ 3-16
		2) จัดให้มีการติดตามผลการ ประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มี เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจ เกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัด เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสาน เจ้าของโครงการ เพื่อแก้ไขปัญหาที่ พบโดยทันที	- โครงการได้ทำการประชาสัมพันธ์ รายละเอียดโครงการโดยประสานงานกับ ผู้นำชุมชนโดยรอบทราบ ทั้งนี้ได้มีการ ติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนทางโครงการจะ ดำเนินการมาตรการชดเชยความ เสียหายทันที	-	ภาคผนวกที่ 6.15 ภาคผนวกที่ 6.20
6. การมีส่วนร่วมของประชาชน	กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษา สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้ง ดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน ให้ เป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติพร้อม ทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อน ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีแผนการ เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	-	-

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-37)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. การรับเรื่องร้องเรียนของ ประชาชน	โครงการได้ให้ความสำคัญเรื่องการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ศึกษารัศมี 1 กิโลเมตร รอบที่ตั้งโครงการ จึงจัดให้มีกิจกรรมการมีส่วนร่วมและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ขั้นตอนการศึกษาจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประชาชนได้มีส่วนร่วมรับทราบข้อมูลโครงการอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนได้เสนอข้อคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง อันจะนำไปสู่การพัฒนาโครงการซึ่งเป็นที่ยอมรับและสอดคล้องกับสภาพชุมชน จึงได้จัดให้มีประชาสัมพันธ์โครงการ เพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล ข้อเสนอแนะต่อโครงการในระยะดำเนินการ และข้อร้องเรียนต่างๆ ในระยะดำเนินการ รวมทั้งข้อร้องเรียนต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบในระยะดำเนินโครงการ	1) จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการโครงการหลากหลายช่องทาง อาทิ กล้องรับเรื่องร้องเรียน โทรศัพท์ โทรสาร จดหมาย แจ้งด้วยตัวเองที่ผู้จัดการโรงแรม แจ้งผ่านเว็บไซต์หรืออีเมลของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พร้อมลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยแสดงขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจนดังแสดงในรูปที่ 2	- โครงการได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการไว้ 2 ช่องทาง ดังนี้ ทางเว็บไซต์ d2sb@dusit.com หรือกล้องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-16
8. การเยียวยาผลกระทบ	ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม การสื่อสาร และการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ของอาคารโครงการ ที่มีความสูง 27 ชั้น ชั้นใต้ดิน 7 ชั้น มีระดับความสูง 87.38 เมตร ซึ่งอาคารและพื้นที่ในบริเวณใกล้เคียงโครงการอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน	1) กรณีร้องเรียนการบดบังแสงแดดและทิศทางลม การสื่อสาร และการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ บริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นโดยจัดให้มีเงินสำรอง 15 ล้านบาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน) สำหรับเยียวยา	- โครงการจัดให้มีมาตรการสำหรับการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในระยะดำเนินการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบ และช่องทางการร้องเรียนไว้ 2 ช่องทาง ดังนี้ ทางเว็บไซต์ d2sb@dusit.com หรือกล้องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ	-	รูปที่ 3-16 ภาคผนวกที่ 6.20

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-38)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. การเยียวยาผลกระทบ (ต่อ)		ผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ เพื่อ ความรวดเร็วในระหว่างรอการ ดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัท (ระหว่างการทำหนังสือขอตกลง) โดย ความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลง หลังจากเปิดใช้อาคารแล้ว 1 ปี อย่างก็ตาม หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้ง คณะกรรมการประสานการแก้ไข ปัญหาเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการต่างๆ โครงการจะเป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความ รับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากเปิด ใช้อาคารแล้ว 1 ปี			
9. สถานเอกอัครราชทูต - ด้านความสงบสุข	ผลกระทบจากอาคารโครงการต่อ บทบัญญัติที่เกี่ยวข้องในด้านที่จะก่อให้เกิด การประทุษร้ายหรือการจลาจล พบว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารโรงแรมสูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีสถานทูตในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยรอบ โครงการ จำนวน 3 แห่ง ดังนี้ 1. สถานทูตโปรตุเกส มีระยะห่างจาก โครงการประมาณ 976 เมตร 2. สถานทูตรัสเซีย มีระยะห่างจาก โครงการประมาณ 516 เมตร	1) เฝ้าระวังดูแลและควบคุมความ ประพฤติของพนักงานและผู้มาใช้ บริการอย่างเข้มงวดไม่ให้บุกรุกก่อ ปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความ สงบสุขของชุมชนใกล้เคียงตลอดจน สถานทูต 2) ติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบ รักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล พนักงาน พร้อมทั้งประสานงานกับชุมชน ใกล้เคียงและสถานทูตกรณีได้รับข้อ ร้องเรียนหรือปัญหาจากการดำเนินการ ของโครงการ  - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึง เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ พร้อม ทั้งมีการตรวจสอบดูแลระบบให้ใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-  -	ภาคผนวกที่ 6.20 ภาคผนวกที่ 6.21  รูปที่ 3-56

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-39)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และ คุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ด้านความสงบสุข (ต่อ)	3. สถานกงสุลมอลต้า มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 839 เมตร โดยโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบอย่างเข้มงวด ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูตไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกันแต่อย่างใด ทั้งในระยะดำเนินโครงการจึงไม่มีผลกระทบด้านที่จะก่อให้เกิดการจลาจลรุมต่อสถานทูตแต่อย่างใด	3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนเพื่อประสานงานกับพื้นที่ข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบรวมถึงสถานทูตและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพนักงาน พร้อมทั้งประสานงานกับชุมชนใกล้เคียงและสถานทูตกรณีได้รับข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากการดำเนินการของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 6.20 ภาคผนวกที่ 6.21
		4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-8
		5) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ และปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-55
		6) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-72
		7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของสถานทูตเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานกับสถานทูตกรณีได้รับข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากการดำเนินการของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 6.21
- ด้านการสื่อสาร และ โทรคมนาคม	การพัฒนาพื้นที่โครงการเป็นอาคารสูง 87.38 เมตร โดยการวางของแนวอาคารโครงการ ไม่มีผลกระทบต่อระบบการสื่อสารและโทรคมนาคมของสถานทูต	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานสถานทูตโดยตรงและหากมีปัญหาเรื่องสัญญาณการสื่อสารให้โครงการตรวจสอบและประสานงานเพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยแก้ไขที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ระยะดำเนินการก่อสร้างถึงภายหลังเปิดใช้อาคารแล้ว 1 ปี	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานกับสถานทูตกรณีได้รับข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากการดำเนินการของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 6.21

ตารางที่ 3-3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>								
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ								
- ฝุ่นละออง	3	-	-	-	-	-	-	-
- มลพิษทางอากาศ	3	-	-	-	-	-	-	-
1.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	1	-	-	-	-	-	-	-
1.4 คุณภาพน้ำ	2	-	-	-	-	-	-	-
- ถึงเก็บน้ำสำรอง	2	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b>								
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	1	-	-	-	-	-	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	2	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3-3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-1)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>								
3.1 การใช้น้ำ	5	5	-	-	-	-	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	4	4	-	-	-	-	-	-
3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	5	5	-	-	-	-	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	8	8	-	-	-	-	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	3	3	-	-	-	-	-	-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	8	8	-	-	-	-	-	-
3.7 ระบบระบายอากาศ	2	2	-	-	-	-	-	-
3.8 การคมนาคม	7	7	-	-	-	-	-	-
3.9 การใช้ที่ดิน	3	3	-	-	-	-	-	-
3.10 พื้นที่สีเขียว	2	2	-	-	-	-	-	-
3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	4	4	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3-3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-2)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>								
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	2	2	-	-	-	-	-	-
4.2 สุขภาพ								
- โรคระบบทางเดินหายใจ								
1. ผลกระทบจากการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	4	4	-	-	-	-	-	-
2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ	3	3	-	-	-	-	-	-
- โรคผิวหนัง								
1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้	3	3	-	-	-	-	-	-
2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3	3	-	-	-	-	-	-
3. การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ	1	1	-	-	-	-	-	-
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรค	9	9	-	-	-	-	-	-
4.3 การจัดการสระว่ายน้ำ	1	1	-	-	-	-	-	-
- โครงสร้างสระว่ายน้ำ	2	2	-	-	-	-	-	-
- ผลกระทบจากการใช้สระว่ายน้ำ	3	3	-	-	-	-	-	-
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	4	4	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3-3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-3)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b>								
4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ								
1) ทัศนียภาพ	7	7	-	-	-	-	-	-
2) การบดบังและการสะท้อนแสงแดด	2	2	-	-	-	-	-	-
3) การบดบังทิศทางลม	2	2	-	-	-	-	-	-
4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์	1	1	-	-	-	-	-	-
<b>5. การประชาสัมพันธ์</b>	2	2	-	-	-	-	-	-
<b>6. การมีส่วนร่วมของประชาชน</b>	1	1	-	-	-	-	-	-
<b>7. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน</b>	1	1	-	-	-	-	-	-
<b>8. การเยียวยาผลกระทบ</b>	1	1	-	-	-	-	-	-
<b>9. สถานเอกอัครราชทูต</b>								
- ด้านความสงบสุข	7	7	-	-	-	-	-	-
- ด้านการสื่อสาร และโทรคมนาคม	1	1	-	-	-	-	-	-





รูปที่ 3-1 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-2 ป้ายจำกัดความเร็วของรถไม่เกิน 30 กม./ชม.

รูปที่ 3-3 กระจกนูนจราจร



รูปที่ 3-4 เนินชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ





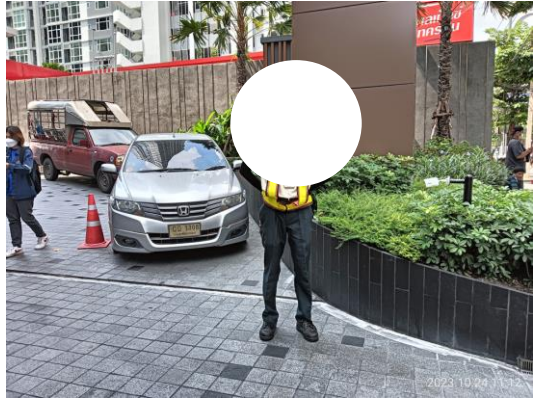
รูปที่ 3-5 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาด  
พื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-6 สภาพถนนภายในพื้นที่โครงการ  
อยู่ในสภาพดี



รูปที่ 3-7 ป้าย "จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์"



รูปที่ 3-8 พนักงานรักษาความปลอดภัย



รูปที่ 3-9 ป้ายแสดงเส้นทางเดินรถในพื้นที่โครงการ

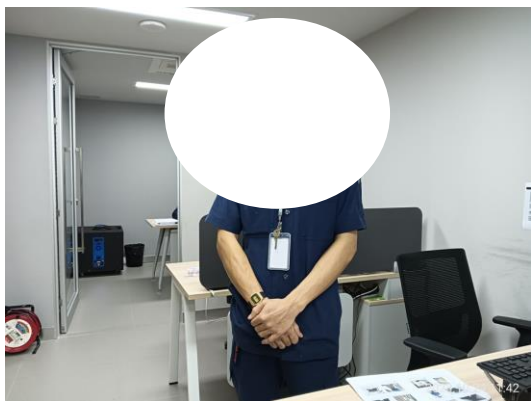




รูปที่ 3-10 ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



รูปที่ 3-11 ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 3-12 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นท่อประปา



รูปที่ 3-13 ระบบบำบัดก๊าซมีเทน



รูปที่ 3-14 ป้ายแสดงเส้นทางเลี่ยงระหว่างมีการทำการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 3-15 กั้นบริเวณพื้นที่ที่ทำการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

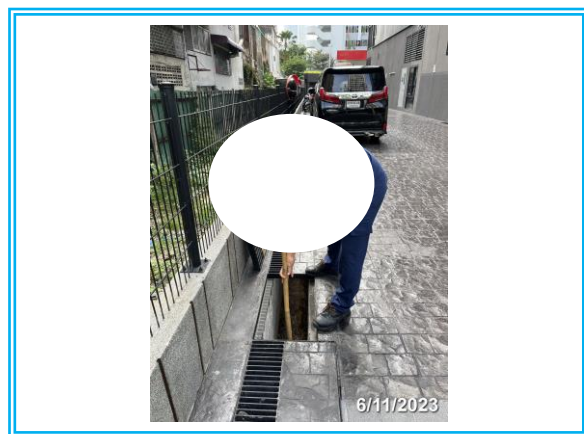




รูปที่ 3-16 ตูรับความคิดเห็นบริเวณด้านหน้าโครงการ



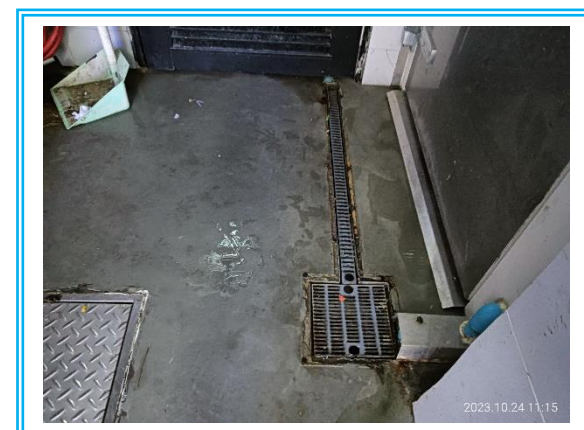
รูปที่ 3-17 ระบบระบายน้ำฝนถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำ



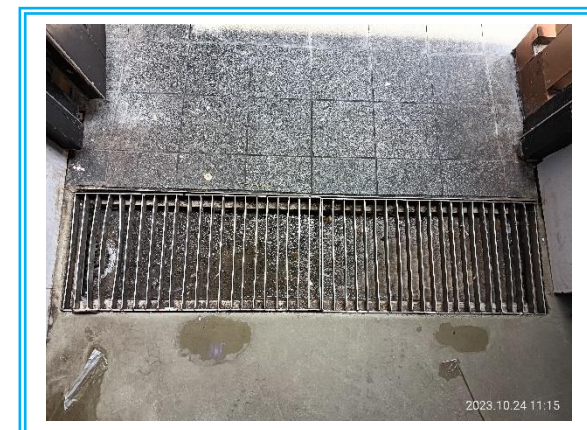
รูปที่ 3-18 ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ



รูปที่ 3-19 ตะแกรงดักมูลฝอยก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ



รูปที่ 3-20 ระบบระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม





รูปที่ 3-21 ห้องพักมูลฝอยรวม แบบแยกประเภท

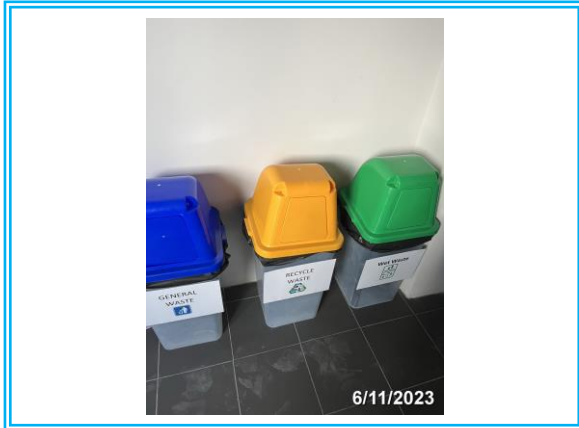


รูปที่ 3-22 พนักงานทำความสะอาดประจำชั้น



รูปที่ 3-23 จัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้น

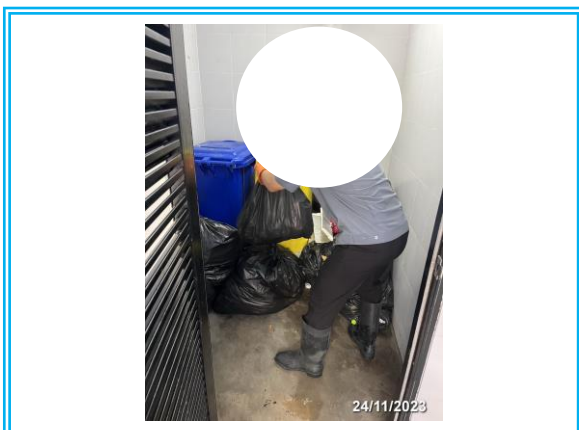




รูปที่ 3-24 ถังรองรับขยะแยกประเภทภายในห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



รูปที่ 3-25 ระบบปรับอากาศภายในห้องขยะเปียก (เพื่อป้องกันการเน่าเสีย)



รูปที่ 3-26 พนักงานเก็บขยะมูลฝอยสวมใส่อุปกรณ์  
ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล

รูปที่ 3-27 ติดตั้งกรวยจราจรขณะมีการเก็บขยะมูลฝอย



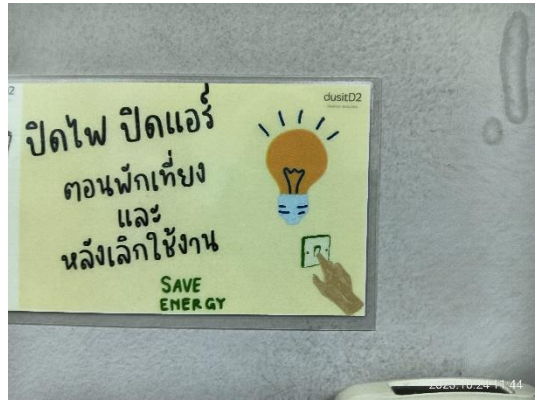
รูปที่ 3-28 หลอดไฟ LED (ภายในห้องพัก)



รูปที่ 3-29 หลอดไฟ LED (ภายนอกห้องพัก)



รูปที่ 3-30 Generator



รูปที่ 3-31 รณรงค์ปิดไฟฟ้าช่วงเวลาพักเที่ยงบริเวณ  
พื้นที่สำนักงาน



รูปที่ 3-32 รณรงค์ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25°C

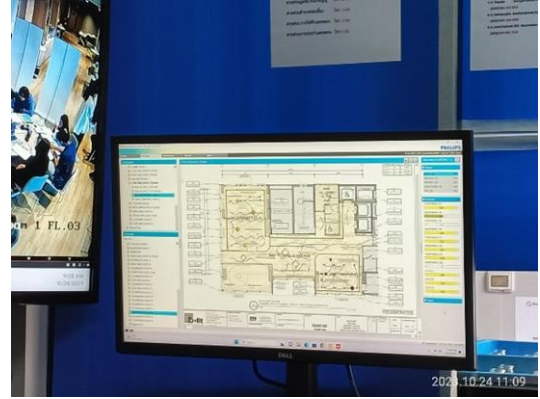


รูปที่ 3-33 Motion Sensor เปิด-ปิดไฟอัตโนมัติ

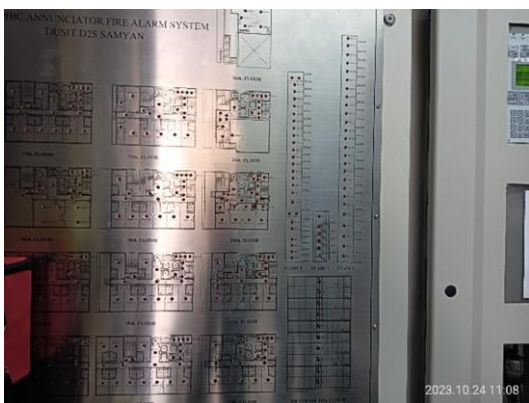




รูปที่ 3-34 ระบบ Access control ด้วยระบบ Keycard



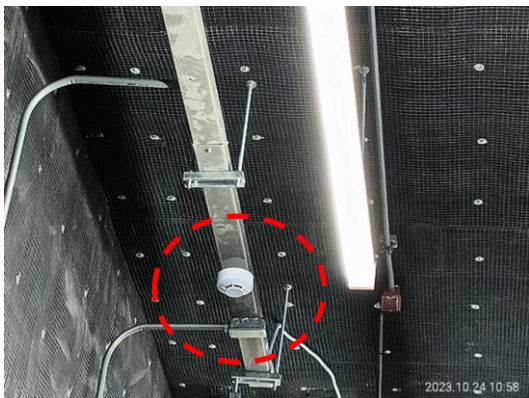
รูปที่ 3-35 ระบบควบคุมไฟฟ้า



รูปที่ 3-36 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย  
(Fire Alarm Control Panel)



รูปที่ 3-37 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



รูปที่ 3-38 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



รูปที่ 3-39 ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย  
(Fire Alarm Manual Station)





รูปที่ 3-40 สัญญาณแจ้งเหตุ (Alarm Bell)



รูปที่ 3-41 เครื่องตรวจเตือนก๊าซรั่ว  
(Gas Leak Detector)



รูปที่ 3-42 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-43 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)



รูปที่ 3-44 ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-45 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)



รูปที่ 3-46 หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)



รูปที่ 3-47 จุดรวมพล

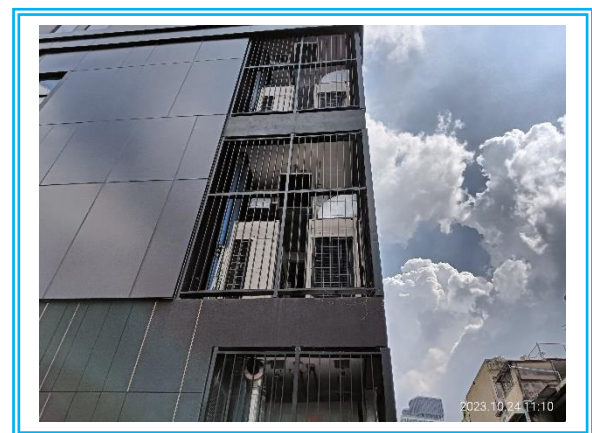




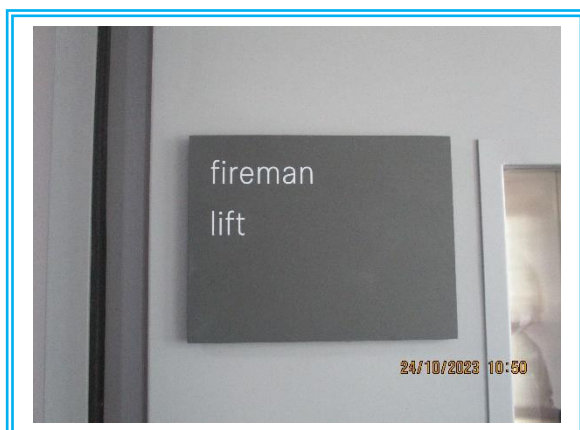
รูปที่ 3-48 แผนผังทางหนีไฟ



รูปที่ 3-49 ป้ายบอกทางหนีไฟ



รูปที่ 3-50 อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ (ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน)



รูปที่ 3-51 ลิฟท์ดับเพลิง



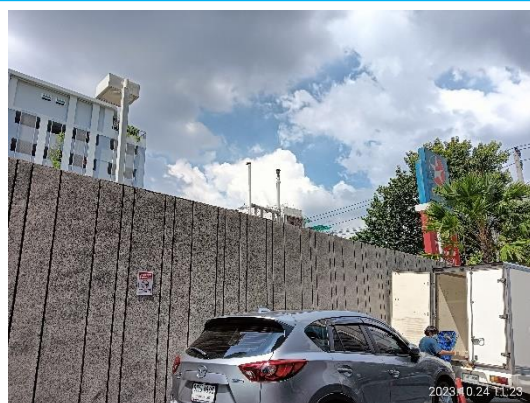
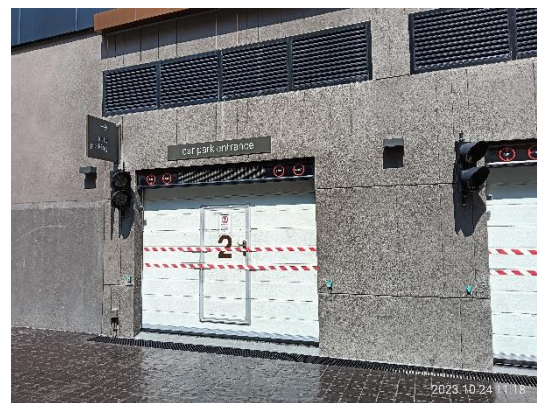
รูปที่ 3-52 บันไดหนีไฟ ST-1, ST2



รูปที่ 3-53 ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ  
ที่เชื่อมต่อกับถนนสีพระยา และถนนนเรศ



รูปที่ 3-54 ระบบจอดรถอัตโนมัติ



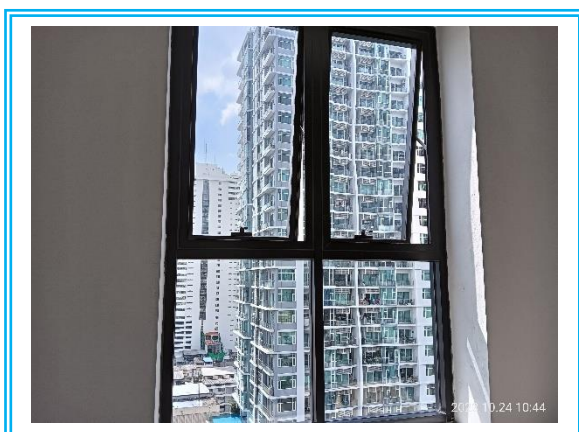
รูปที่ 3-55 รั้วรอบพื้นที่โครงการ







รูปที่ 3-56 กล้องวงจรปิด (CCTV) และระบบควบคุม



รูปที่ 3-57 ช่องระบายอากาศภายในอาคาร

รูปที่ 3-58 ช่องระบายอากาศภายนอกอาคาร



รูปที่ 3-59 เครื่องกำจัดแมลง



รูปที่ 3-60 ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำทิ้ง  
(ภายในอาคาร)



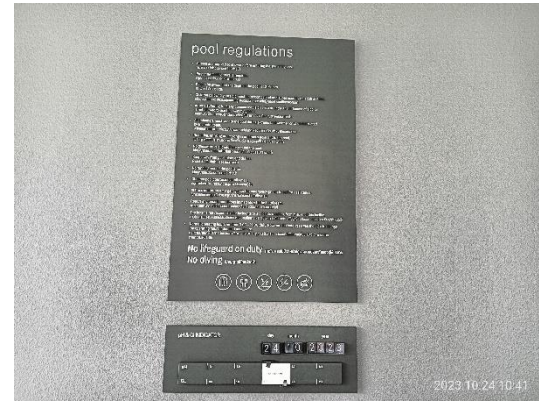
รูปที่ 3-61 ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำทิ้ง  
(ภายนอกอาคาร)



รูปที่ 3-62 ทำความสะอาดห้องพัสดุปล่อยรวมด้วยน้ำยา  
ฆ่าเชื้อโรค



รูปที่ 3-63 สระว่ายน้ำแบบคอนกรีตเสริมเหล็ก



รูปที่ 3-64 กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ





รูปที่ 3-65 เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ



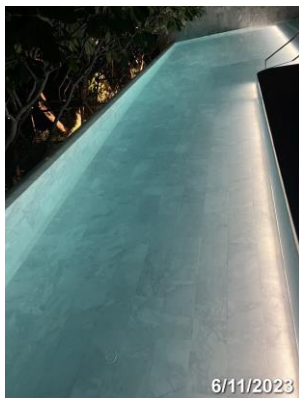
รูปที่ 3-66 พนักงานต้อนรับของโรงแรม



รูปที่ 3-67 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-68 บ้ายแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-69 แสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-70 กระฉกเปลือกอาคาร



รูปที่ 3-71 ลักษณะของโครงสร้างอาคาร



รูปที่ 3-72 ไฟส่องสว่างรอบพื้นที่โครงการ



## **บทที่ 4**

**การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

## บทที่ 4

### การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 4.1 ภาพรวมการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเติ็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการ โดยว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ให้เป็นผู้ทำการเก็บตัวอย่างและติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำตามที่มาตรการกำหนด ดังรูปที่ 4.1-1 พร้อมสรุปภาพรวมของการปฏิบัติตามมาตรการดังตารางที่ 4.1-1 ซึ่งรายละเอียดการดำเนินงานจะกล่าวถึงในหัวข้อต่อไป

ตารางที่ 4.1-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้พื้นที่เขียวเจริญเติบโตและมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ไม่น้ำมัน ต้นไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้พื้นที่เขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	1) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ 3 จุด คือ - น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 จุด - น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ 1 จุด โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, SS, TDS, Oil&Grease, Sulfide และ TKN	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างตามกฎหมายกำหนด โดยมีดัชนีตรวจวัดคือ ดังนี้ pH, BOD, SS, TDS, Oil&Grease, Sulfide และ TKN	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น - เสนอรายงานต่อสำนักงานเขตบางรัก ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งผ่านการฝึกอบรมผู้ควบคุมระบบบำบัดมลพิษทางน้ำโดยเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ ทั้งนี้ผลการตรวจวิเคราะห์ ส่วนใหญ่ มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3 ภาคผนวกที่ 6.4 ภาคผนวกที่ 6.5

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-1)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบน้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปาเพื่อให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-12
	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	- โครงสร้าง/การเคลือบผิว/การทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรองอยู่เป็นประจำ	-	ภาคผนวกที่ 6.10
5. การจัดการสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำพื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยรั่วซึม - บำบัดกลิ่นของสระว่ายน้ำ - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ - บำบัดแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ - ความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลสระว่ายน้ำเป็นประจำ หากพบว่ามีชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	-	รูปที่ 3-63

**ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-2)**  
**สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)**  
**ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566**

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ (ต่อ)		- ตรวจสอบการเลือกใช้กระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำ กรณีที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด - จุดที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งให้ชัดเจน เช่น ทุ่นลอย เป็นต้น และ ห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น				
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- ระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในกรณีสระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	- ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และเนื่องจากสระว่ายน้ำมีความลึกสูงสุด 1.2 เมตร จึงไม่มีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ	-	รูปที่ 3-68
		- จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้ • โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน • ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำอย่างน้อย 2 อัน	- ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตไว้ประจำบริเวณสระว่ายน้ำ พร้อมติดป้ายแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ช่วยชีวิตอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-67

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-3)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>● ไม่ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใดมีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่วิ่งของสระว่ายน้ำ</li> <li>● เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด</li> <li>● ชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด</li> <li>● อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าว ไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ</li> </ul>				

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-4)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบเกลือ	- สระว่ายน้ำ	- ไอ สะอาด ไม่มีเศษขยะหรือเศษใบไม้ในสระว่ายน้ำ  - ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	- วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ตลอดระยะดำเนินการ  - ทุกวัน	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสระว่ายน้ำทุกวัน และทำการบันทึกไว้เป็นข้อมูลในการแก้ไขต่อไป	-	ภาคผนวกที่ 6.10
		- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Coliform Bacteria)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 พบว่าดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ในแต่ละจุดมีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3
		- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรต (Nitrate) - โคลิฟอร์ม ทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - เฟคัล โคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในเดือนมิถุนายน 2566 พบว่าดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ในแต่ละจุดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนั้นโครงการจะจัดให้มีผู้ที่มีความรู้ความสามารถในการควบคุมดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่องให้เป็นไปตามที่มาตรการได้กำหนดไว้ต่อไป	-	-

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-5)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ	- ทุกๆ 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝนตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำทุกวัน พร้อมกับทำการบันทึกเก็บไว้เป็นข้อมูล	-	รูปที่ 3-18 ภาคผนวกที่ 6.10
7. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำชั้นคอยดูแลถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-24
	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำชั้นคอยดูแลทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน	-	รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-23
8. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟส่องสว่าง และระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-29 รูปที่ 3-30 ภาคผนวกที่ 6.10
9. การป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องตรวจเตือนก๊าซรั่ว (Gas Leak Detector)	- สภาพการใช้งานอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ	- ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งานตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพการใช้งานอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.10



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-6)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

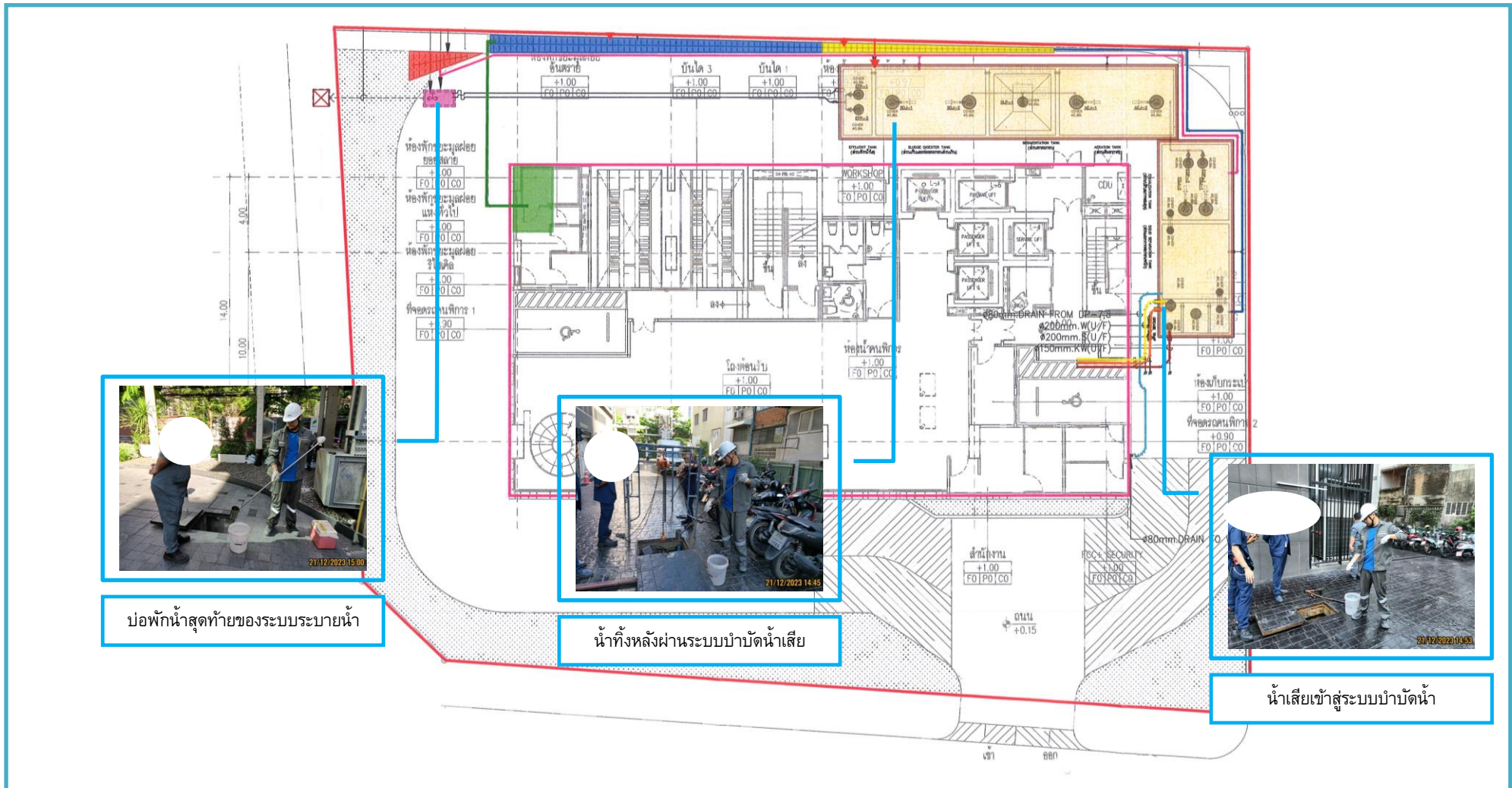
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2. แจ้งเหตุโดยใช้มือตึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		- โครงการได้จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566	-	ภาคผนวกที่ 6.12
	3. ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)	- การใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพการใช้งานอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 6.10
	4. ทางหนีไฟ	- ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ		- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเส้นทางหนีไฟเพื่อไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	รูปที่ 3-52
10.การคมนาคม	- บ้าย สัญญาณจราจรและลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในพื้นที่โครงการ	- บ้าย สัญญาณจราจร และลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลถนนและป้ายแสดงทิศทางการเดินรถภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-6 รูปที่ 3-9
	- ระบบ ไฟฟ้าส่องสว่าง กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	- สภาพการใช้งานระบบส่องสว่าง		- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟส่องสว่าง และระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-29 รูปที่ 3-30 ภาคผนวกที่ 6.10

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-7)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. สุนทรียภาพทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- การเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้า หากพบว่าไม้ต้นไม่เขียวเงาหรือตาย ให้บำรุงดูแล และปลูกเพิ่มเติมทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้พื้นที่เขียวเจริญเติบโต และมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	รูปที่ 3-1 ภาคผนวกที่ 6.1
12. การบดบังแสงแดด/ทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)	- ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์รายละเอียดโครงการให้ชุมชนโดยรอบทราบ	-	ภาคผนวกที่ 6.15
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)	- ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์รายละเอียดโครงการให้ชุมชนโดยรอบทราบ	-	ภาคผนวกที่ 6.15



รูปที่ 4.1-1 แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเติ็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

## 4.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง และการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง

### 4.2.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง และรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 2,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene ในขณะที่เก็บตัวอย่างไม่จับปากขวดหรือคอขวด เพื่อป้องกันการปนเปื้อน และเก็บน้ำให้เหลือที่ว่างไว้ประมาณ 2.5 เซนติเมตร หรือ 1 นิ้ว จากปากขวดเพื่อความสะดวกในการเขย่าตัวอย่างก่อนวิเคราะห์ ปิดฝาขวดด้วยอลูมิเนียมฟอยล์ นำขวดตัวอย่างเก็บใส่ถุงซิปลาสติก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากน้ำแข็งที่แช่เย็น ตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป

### 4.2.2 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ

วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของ APHA – AWWA – WPCE American Public Health Association; Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater รายละเอียดการตรวจวิเคราะห์ดังแสดงในตารางที่ 4.2-1

ตารางที่ 4.2-1

ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

จุดตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำเสีย - น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ	- pH	- Electrometric Method	26 ก.ค. 66
	- Biochemical Oxygen Demand	- 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method	28 ส.ค. 66
	- Total Suspended Solids	- Dried at 103-105°C	30 ก.ย. 66
	- Sulfide	- ZnS Precipitation, Iodometric Method	30 ต.ค. 66
	- Total Dissolved Solids	- Dried at 180°C	27 พ.ย. 66
	- Fat Oil & Grease	- Liquid-Liquid Partition, Gravimetric Method	21 ธ.ค. 66
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	- Total Kjeldahl Nitrogen	- Macro Kjeldahl, Titrimetric Method	
	- pH	- Electrometric Method	26 ก.ค. 66
	- Total Coliform Bacteria	- Most Probable Number Method	28 ส.ค. 66
			30 ก.ย. 66
			30 ต.ค. 66
			27 พ.ย. 66
			21 ธ.ค. 66
	- Free Chlorine	- DPD Colorimetric Method	29 มิ.ย. 66
	- Combine Chlorine	- Iodometric, DPD Colorimetric	
	- Alkalinity	- Titration	
	- Calcium Hardness	- Titration	
	- Cyanuric Acid	- Turbidimetric	
	- Chloride	- Mercuric Nitrate	
	- Ammonia	- Distillation, Titrimetric	
	- Nitrate	- Brucine	
	- Fecal Coliform Bacteria	- Most Probable Number Method	

## 4.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ

### 4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

#### 4.3.1.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะจำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย, บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids), ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide), ปริมาณของแข็งที่ละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) และปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) ดังตารางที่ 4.3-1 และแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งแสดงดังรูปที่ 4.3-10 เมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พบว่า ผลการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และเมื่อเทียบกับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเติ๊ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พบว่า ทุกเดือนที่ทำการตรวจวิเคราะห์ มีค่าความสกปรกในรูปบีโอดีสูงเกินเกณฑ์มาตรฐาน

**ตารางที่ 4.3-1**  
**ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)**  
**รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566**

วัน เดือน ปี	ผลการวิเคราะห์																				
	pH			Biochemical Oxygen Demand (mg/L)			Total Suspended Solids (mg/L)			Sulfide (mg/L)			Total Dissolved Solid (mg/L)			Oil&Grease (mg/L)			Total Kjeldahl Nitrogen (mg/L)		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
26 ก.ค. 66	7.1	7.2	7.4	556	85*	76*	4,220	36	18	12	<0.4	<0.4	488	390	372	151	13	7.6	217	38*	37*
28 ส.ค. 66	6.4	7.5	7.7	1,383	174*	176*	2,350	59*	59*	16	1.0	<0.4	580	385	390	210	12	15	197	48*	50*
30 ก.ย. 66	6.4	6.3	6.5	152	54*	64*	91	136*	228*	9.8	0.7	0.4	383	454	471	22	7.8	9.3	77	11	18
30 ต.ค. 66	7.1	7.0	7.2	161	45*	46*	48	36	37	6.4	<0.4	<0.4	410	392	388	19	8.0	12	73	46*	44*
27 พ.ย. 66	7.0	7.3	7.3	172	180*	191*	49	45*	65*	7.4	<0.4	<0.4	408	365	346	11	5.6	9.6	63	43*	44
21 ธ.ค. 66	7.0	7.1	7.1	185	79*	79*	58	20	26	7.2	<0.4	0.5	462	402	406	20	2.0	1.2	72	25	24
มาตรฐาน <sup>1/</sup>	-	5.0-9.0	5.0-9.0	-	30	30	-	40	40	-	1.0	1.0	-	664-767 <sup>2/</sup>	664-767 <sup>2/</sup>	-	20	20	-	35	35
มาตรฐาน <sup>3/</sup>					20	20															

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข.)

<sup>2/</sup> เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณน้ำใช้ตามปกติ 500 มิลลิกรัมต่อลิตร (ค่า TDS ในน้ำใช้จากการตรวจวิเคราะห์ในเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 มีค่าระหว่าง 164-258 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามลำดับ)

<sup>3/</sup> มาตรฐานตามรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเด็ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1 = บริเวณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

2 = บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย

3 = บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ

\* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้ตรวจวัด : นายสุรเดช เทพขวัญ, นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายภาณุพล โพธิ์แดง  
ชื่อผู้บันทึก : นายฉันทวิชญ์ เหลืองกุล, นายรอมชี่ กาตะ, นายอภิชาติ พูลพล, นายอัษฎา ไชยวงศ์  
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวีรฐ เหมวรรณกุล  
ชื่อบริษัทผู้วิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099  
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

#### 4.3.1.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566 พบว่า ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในแต่ละจุดตรวจวัดส่วนใหญ่มีแนวโน้มไม่คงที่ ทั้งนี้ อาจเนื่องมาจากระบบบำบัดยังอยู่ในช่วงของการปรับปรุงระบบ หรืออาจเกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ทางโครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์เป็นประจำทุกเดือนและพยายามควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งแสดงดังตารางที่ 4.3-2 และรูปที่ 4.3-1 ถึงรูปที่ 4.3-7



**ตารางที่ 4.3-2**  
**เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)**  
**รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566**

วัน เดือน ปี	ผลการวิเคราะห์																				
	pH			Biochemical Oxygen Demand (mg/L)			Total Suspended Solids (mg/L)			Sulfide (mg/L)			Total Dissolved Solid (mg/L)			Oil&Grease (mg/L)			Total Kjeldahl Nitrogen (mg/L)		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
31 พ.ค. 66	7.3	7.6	7.5	359	32*	46*	175	16	17	12	<0.4	<0.4	386	468	470	33	3.4	2.8	76	20	19
29 มิ.ย. 66	6.5	6.4	6.8	428	22	22	770	19	20	15	<0.4	<0.4	540	406	412	80	1.8	4.4	157	7.0	7.2
26 ก.ค. 66	7.1	7.2	7.4	556	85*	76*	4,220	36	18	12	<0.4	<0.4	488	390	372	151	13	7.6	217	38*	37*
28 ส.ค. 66	6.4	7.5	7.7	1,383	174*	176*	2,350	59*	59*	16	1.0	<0.4	580	385	390	210	12	15	197	48*	50*
30 ก.ย. 66	6.4	6.3	6.5	152	54*	64*	91	136*	228*	9.8	0.7	0.4	383	454	471	22	7.8	9.3	77	11	18
30 ต.ค. 66	7.1	7.0	7.2	161	45*	46*	48	36	37	6.4	<0.4	<0.4	410	392	388	19	8.0	12	73	46*	44*
27 พ.ย. 66	7.0	7.3	7.3	172	180*	191*	49	45*	65*	7.4	<0.4	<0.4	408	365	346	11	5.6	9.6	63	43*	44*
21 ธ.ค. 66	7.0	7.1	7.1	185	79*	79*	58	20	26	7.2	<0.4	0.5	462	402	406	20	2.0	1.2	72	25	24
มาตรฐาน <sup>1/</sup>	-	5.0-9.0	5.0-9.0	-	30	30	-	40	40	-	1.0	1.0	-	664-767 <sup>2/</sup>	664-767 <sup>2/</sup>	-	20	20	-	35	35
มาตรฐาน <sup>3/</sup>	-	-	-	-	20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข.)

<sup>2/</sup> เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณน้ำใช้ตามปกติ 500 มิลลิกรัมต่อลิตร (ค่า TDS ในน้ำใช้จากการตรวจวิเคราะห์ในเดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566 มีค่าระหว่าง 164-267 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามลำดับ)

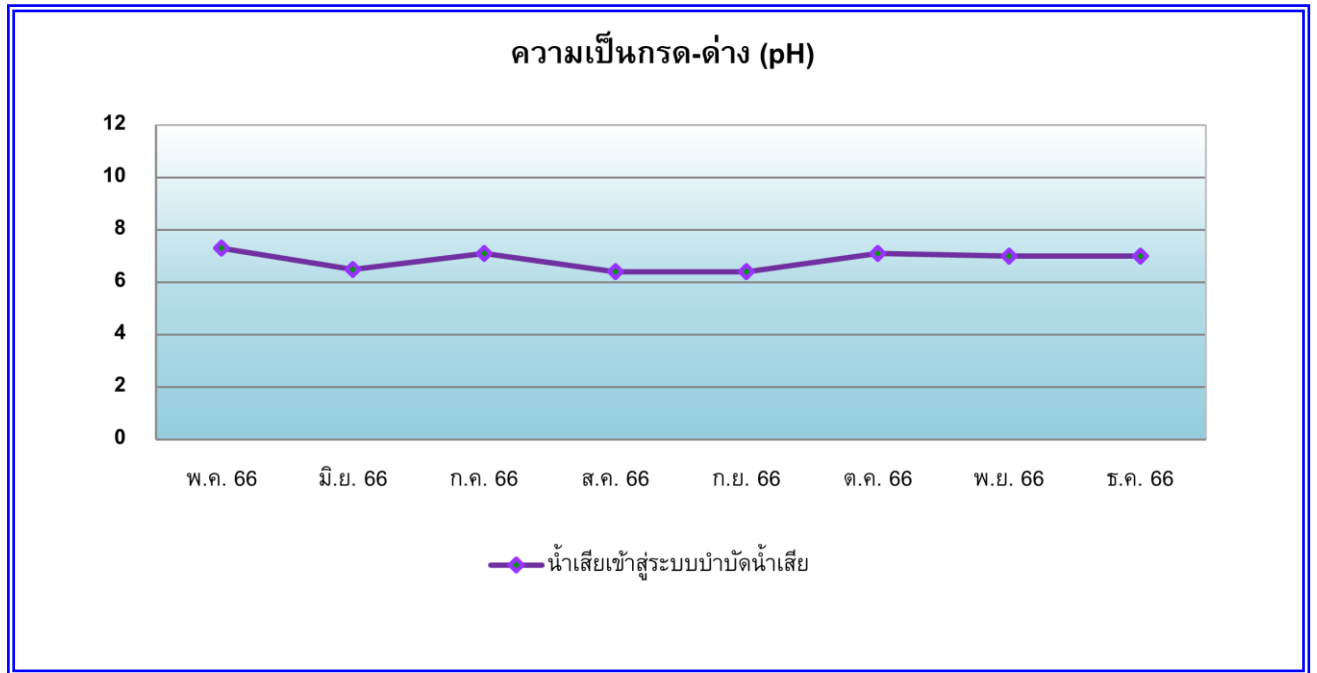
<sup>3/</sup> มาตรฐานตามรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเติ๊ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1 = บริเวณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

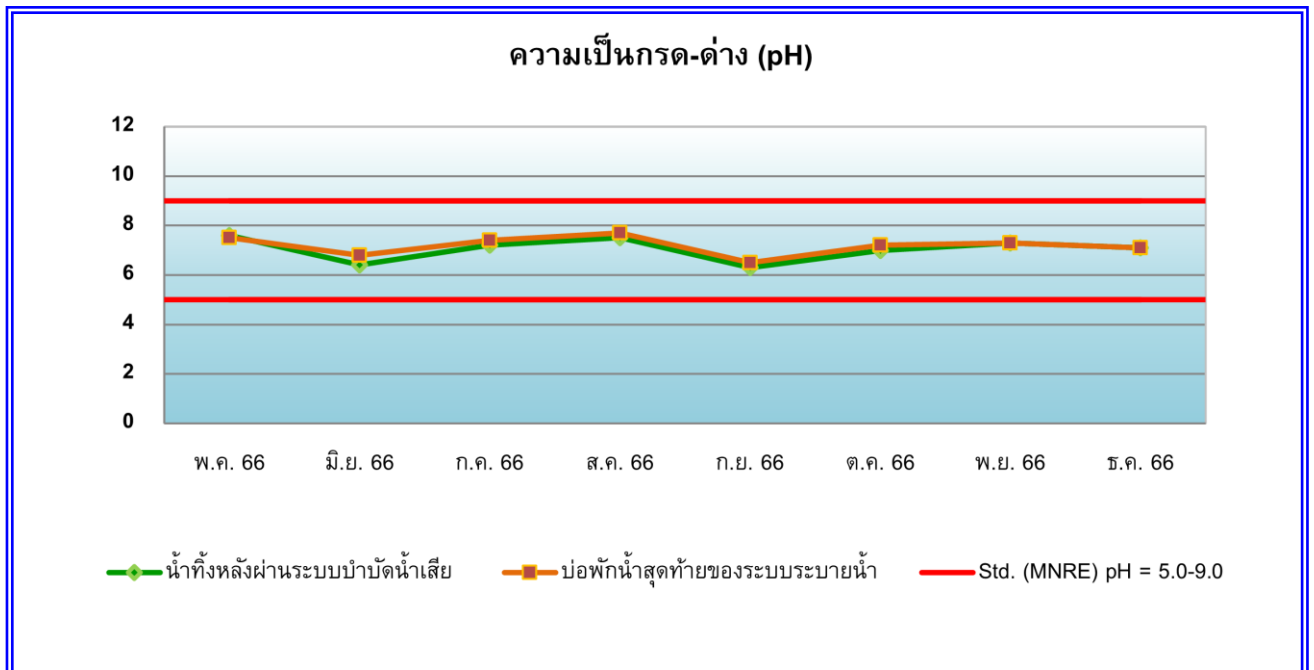
2 = บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย

3 = บริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ

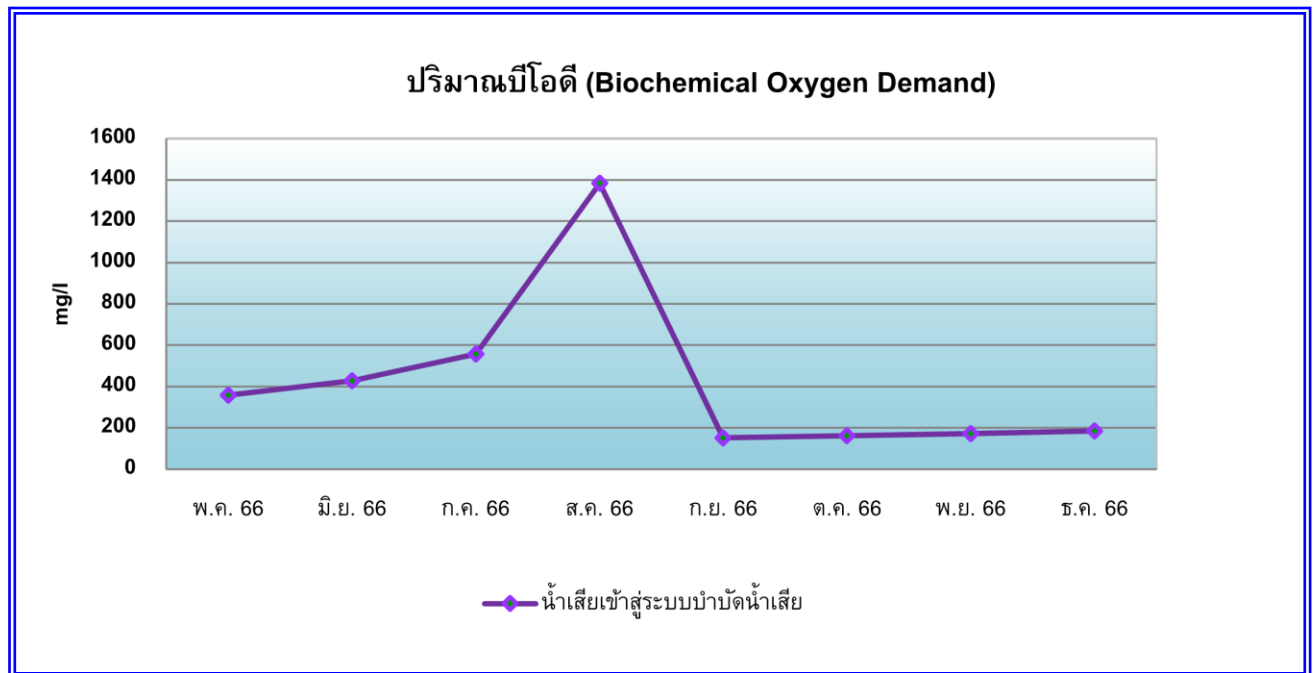
\* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



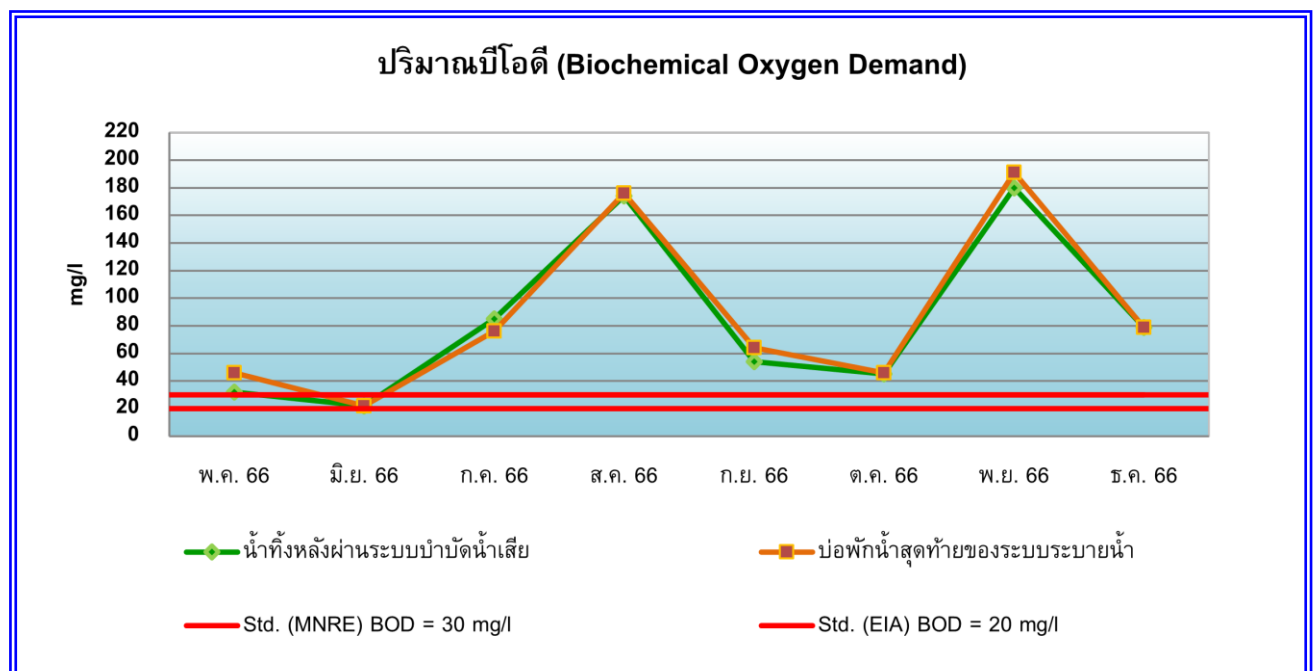
**รูปที่ 4.3-1** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)



**รูปที่ 4.3-1 (ต่อ)** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)

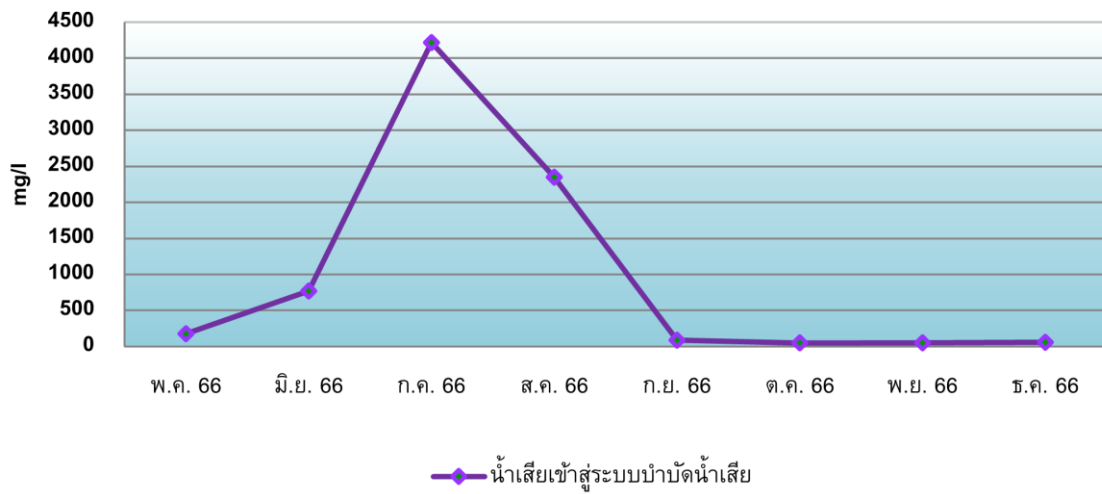


**รูปที่ 4.3-2** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)



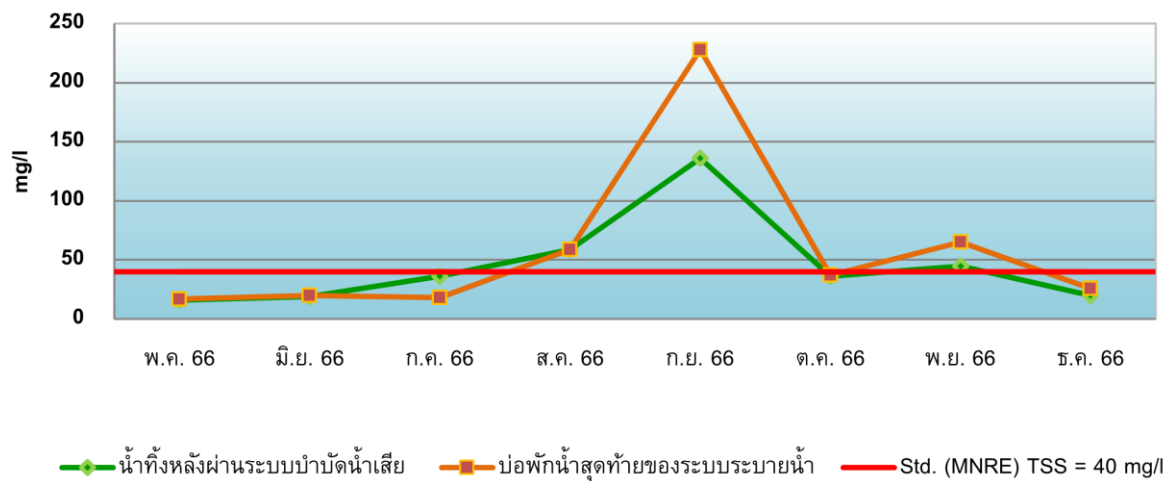
**รูปที่ 4.3-2 (ต่อ)** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)

### ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)

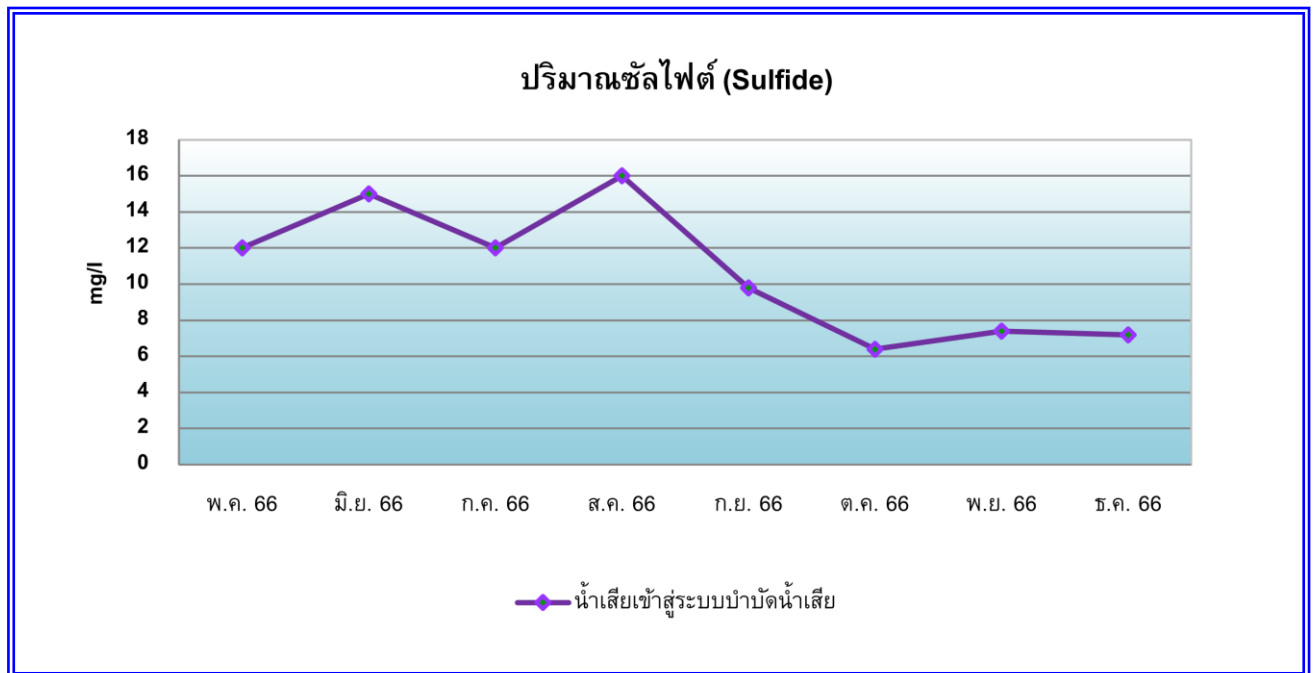


รูปที่ 4.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)

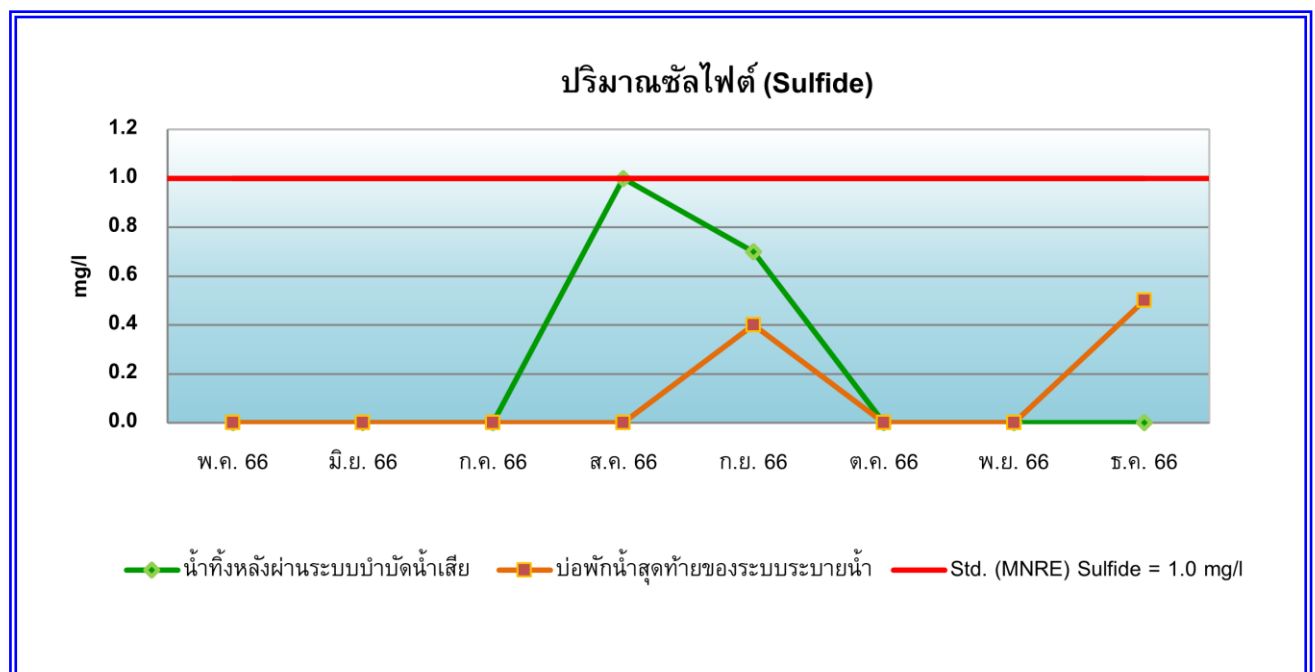
### ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)



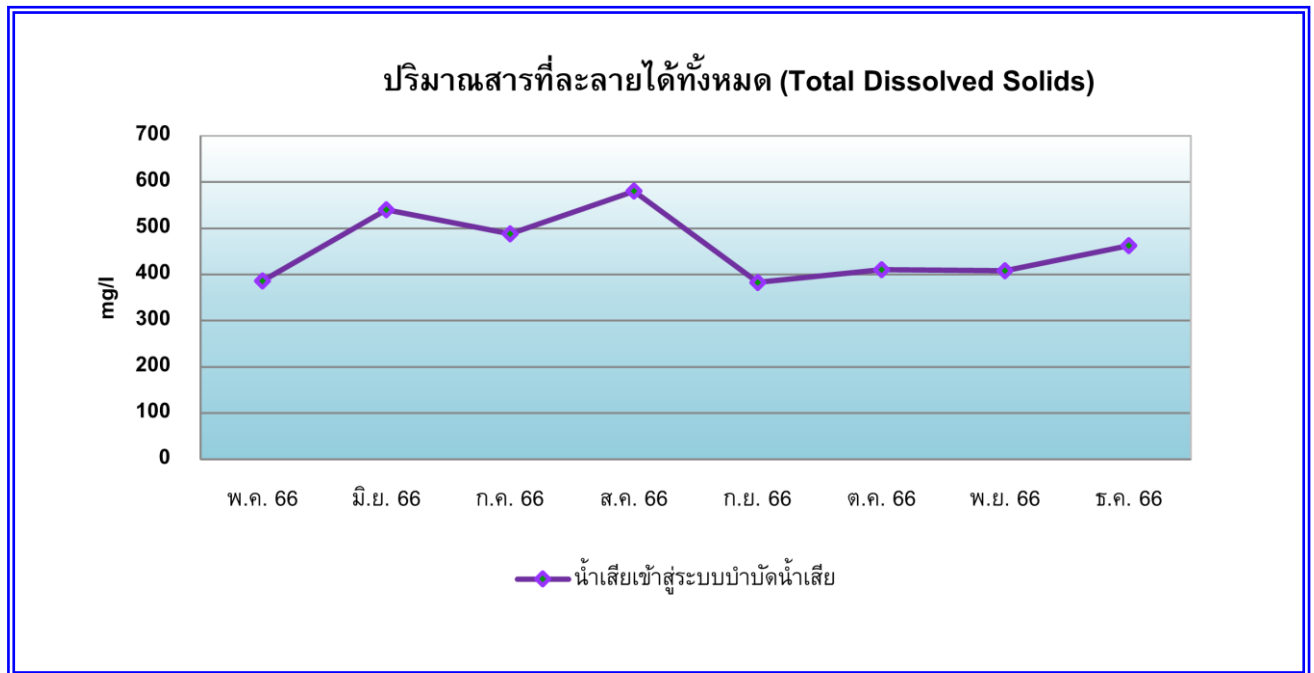
รูปที่ 4.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)



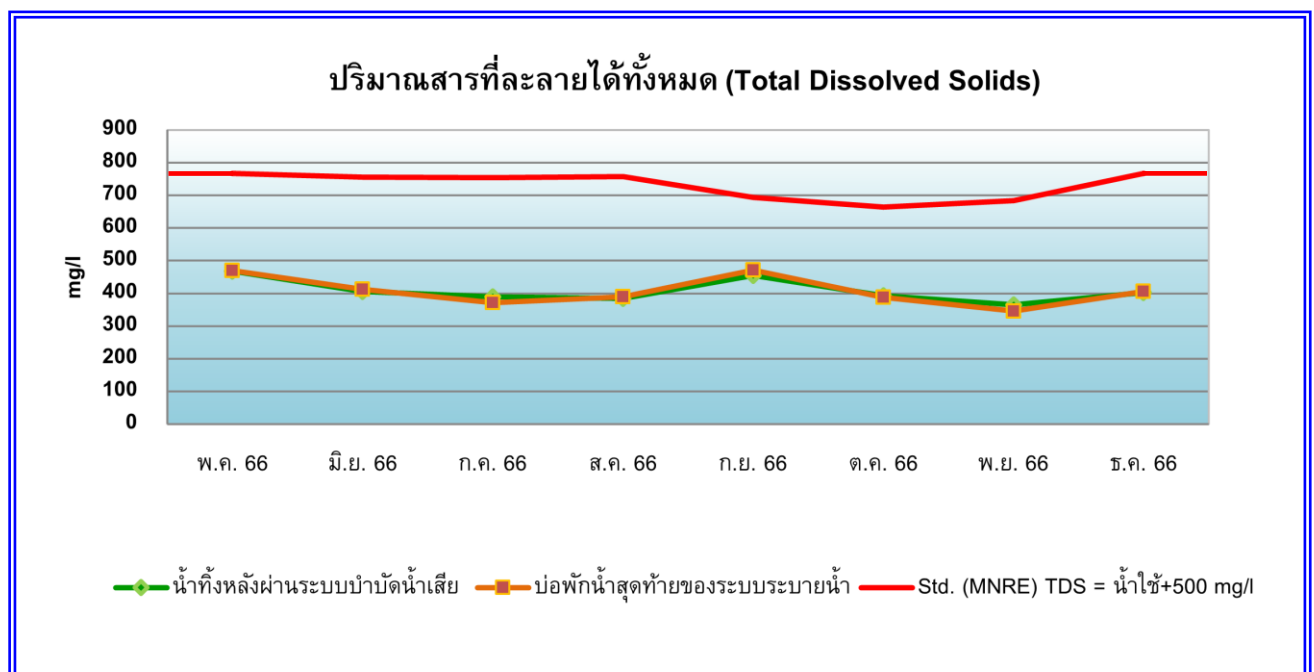
**รูปที่ 4.3-4** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)



**รูปที่ 4.3-4 (ต่อ)** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)

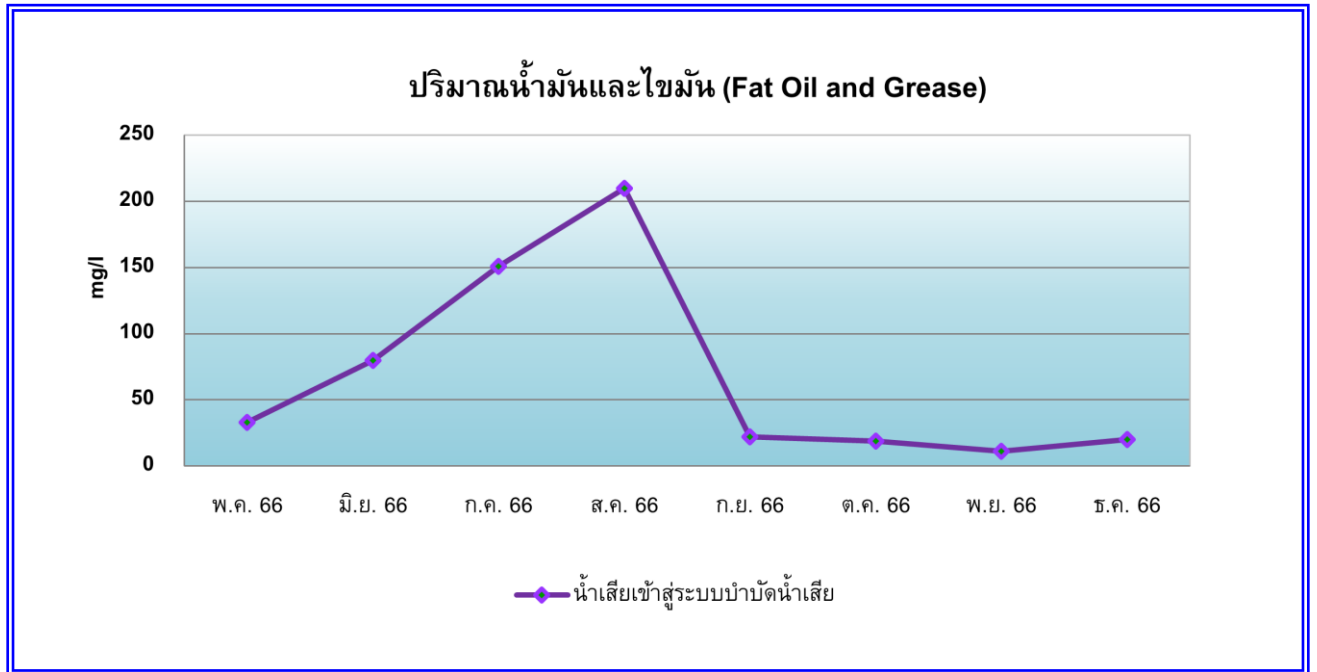


**รูปที่ 4.3-5** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)

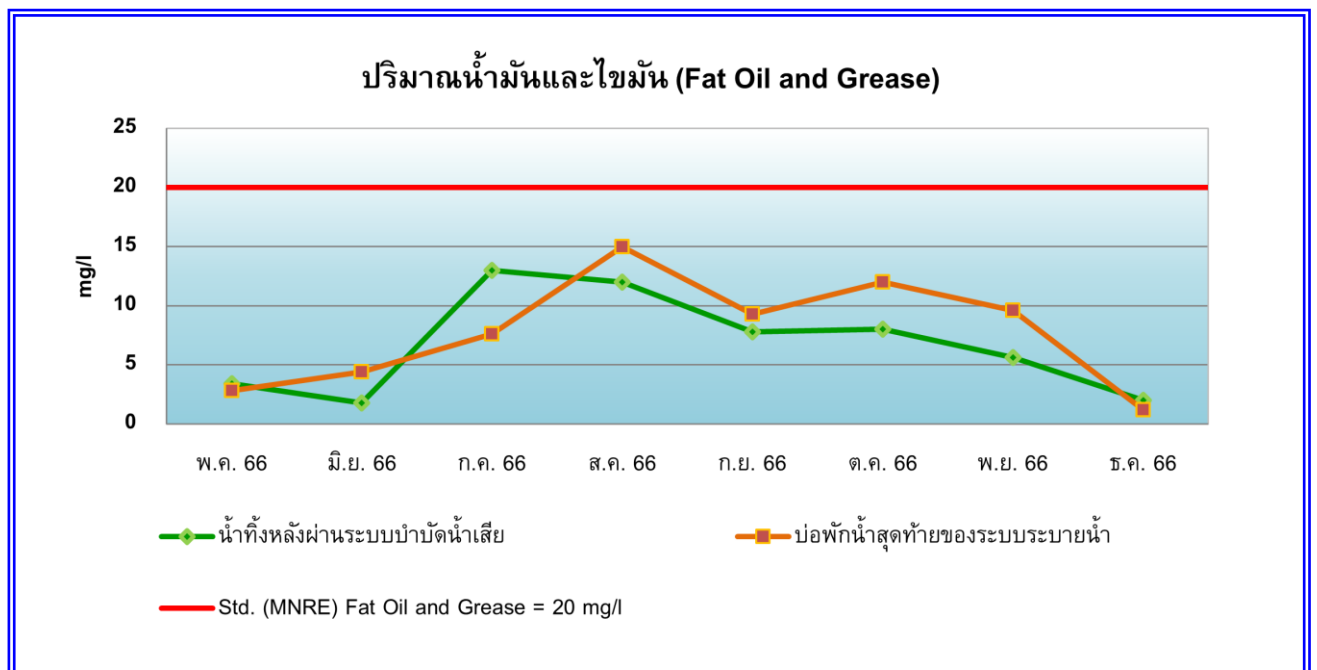


**รูปที่ 4.3-5 (ต่อ)** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)



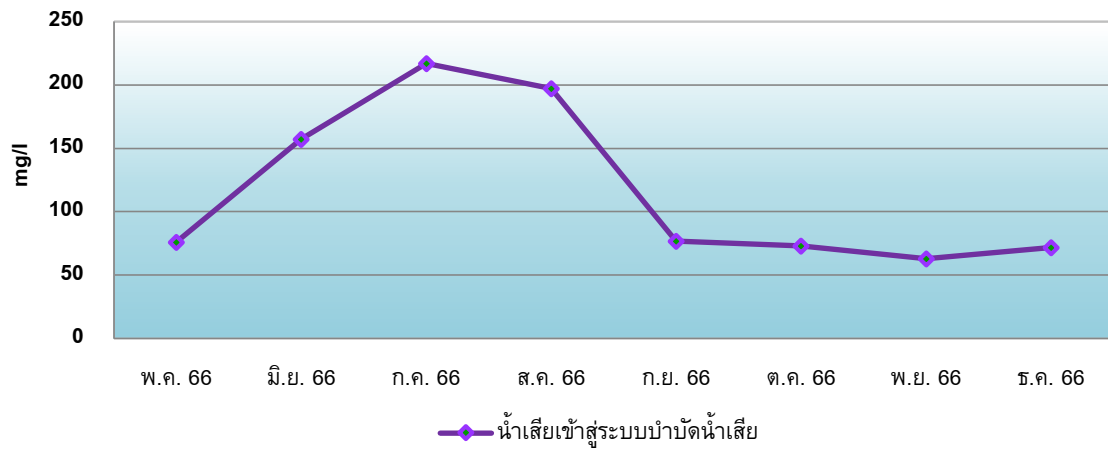


**รูปที่ 4.3-6** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)



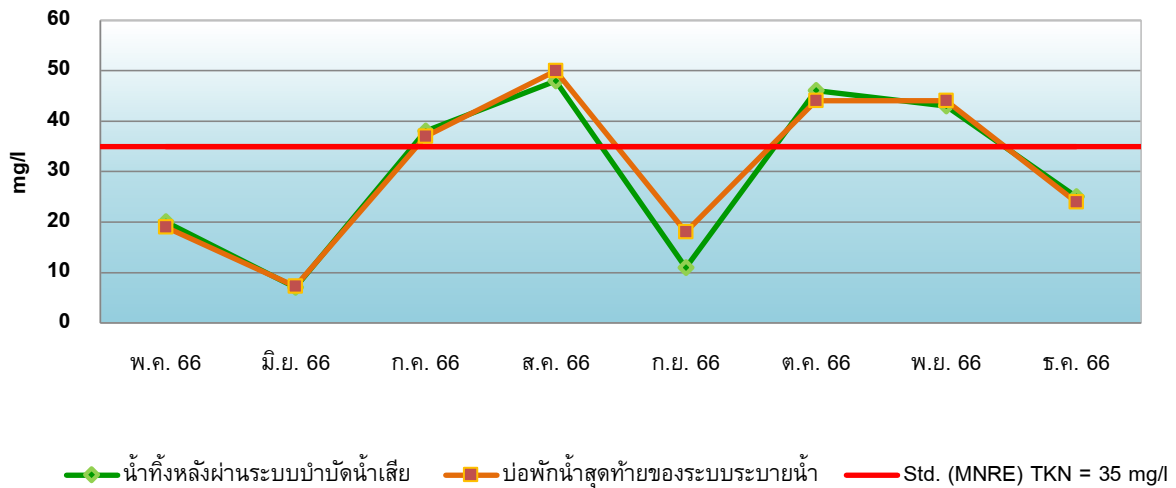
**รูปที่ 4.3-6 (ต่อ)** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)

### ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)



รูปที่ 4.3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)

### ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)



รูปที่ 4.3-7 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)  
โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)

### 4.3.2 คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

#### 4.3.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ (เดือนละ 1 ครั้ง)

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำจำนวน 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ดังตารางที่ 4.3-3 และแสดงดังรูปการเก็บตัวอย่างรูปที่ 4.3-11 เมื่อเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำกับมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน สรุปผลการตรวจวิเคราะห์ได้ดังนี้

##### ➤ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก

จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

##### ➤ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น

จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

#### 4.3.2.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด (ปีละ 1 ครั้ง)

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุดจำนวน 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น เก็บตัวอย่างปีละ 1 ครั้ง ช่วงเดือนมิถุนายน 2566 ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ คลอรีนอิสระ (Free Chlorine), คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity), ค่าความกระด้าง (Calcium hardness), กรดไซยานูริก (Cyanuric acid), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia), ไนเตรท (Nitrate), แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ดังตารางที่ 4.3-2 และแสดงดังรูปการเก็บตัวอย่างรูปที่ 4.3-11 เมื่อเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำกับมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน สรุปผลการตรวจวิเคราะห์ได้ดังนี้

##### ➤ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก

จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ยกเว้น กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) และคลอไรด์ (Chloride) ที่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

##### ➤ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้น

จากการตรวจวิเคราะห์ พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ยกเว้น กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) และคลอไรด์ (Chloride) ที่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

**ตารางที่ 4.3-3**  
**ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ**  
**โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)**  
**รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566**

วัน เดือน ปี	ผลการวิเคราะห์																					
	pH		TCB (MPN/100 ml)		Free Chlorine (ppm)		Combined Chlorine (ppm)		Alkalinity (ppm)		Calcium Hardness (ppm)		Cyanuric acid (ppm)		Chloride (ppm)		Ammonia (ppm)		Nitrate (ppm)		FCB (MPN/100 ml)	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
26 ก.ค. 66	8.0	8.0	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 ส.ค. 66	7.2	7.4	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 ก.ย. 66	7.5	7.6	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 ต.ค. 66	7.5	7.5	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 พ.ย. 66	7.3	7.2	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 ธ.ค. 66	7.6	7.5	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มาตรฐาน <sup>1/</sup>	7.2-8.4		10		0.6-1.0		0.5-1.0		80-100		250-600		30-60		600		20		50		ตรวจไม่พบ	

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

1 = สระว่ายน้ำส่วนลึก

2 = สระว่ายน้ำส่วนตื้น

\* มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้ตรวจวัด : นายสุรเดช เทพขวัญ, นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายภาณุพล โพธิ์แดง  
ชื่อผู้บันทึก : นายฉันทวิชญ์ เหลวกุล, นายรอมชี่ กาเต๊ะ, นายอภิชาติ พูลพล, นายอัษฎา ไชยวงศ์  
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมวรรณานกุล  
ชื่อบริษัทผู้วิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099  
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

#### 4.3.2.3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง และการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุดตั้งแต่เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566 พบว่า ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ในแต่ละจุดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนั้น โครงการจะจัดให้มีผู้ที่มีความรู้ ความสามารถในการควบคุมดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่องให้เป็นไปตามที่มาตรการได้กำหนด เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ แสดงดังรูปที่ 4.3-8 ถึงรูปที่ 4.3-9

**ตารางที่ 4.3-4**  
**เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ**  
**โครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)**  
**รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566**

วัน เดือน ปี	ผลการวิเคราะห์																					
	pH		TCB (MPN/100 ml)		Free Chlorine (ppm)		Combined Chlorine (ppm)		Alkalinity (ppm)		Calcium Hardness (ppm)		Cyanuric acid (ppm)		Chloride (ppm)		Ammonia (ppm)		Nitrate (ppm)		FCB (MPN/100 ml)	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
31 พ.ค. 66	7.6	7.8	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29 มิ.ย. 66	8.0	8.0	<1.8	<1.8	0.10	0.10	0.7	<0.3	53	54	175	179	79*	79*	1,507*	1,111*	<0.4	<0.4	4.5	6.2	<1.8	<1.8
26 ก.ค. 66	8.0	8.0	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 ส.ค. 66	7.2	7.4	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 ก.ย. 66	7.5	7.6	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 ต.ค. 66	7.5	7.5	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 พ.ย. 66	7.3	7.2	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 ธ.ค. 66	7.6	7.5	<1.8	<1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มาตรฐาน <sup>1/</sup>	7.2-8.4		10		0.6-1.0		0.5-1.0		80-100		250-600		30-60		600		20		50		ตรวจไม่พบ	

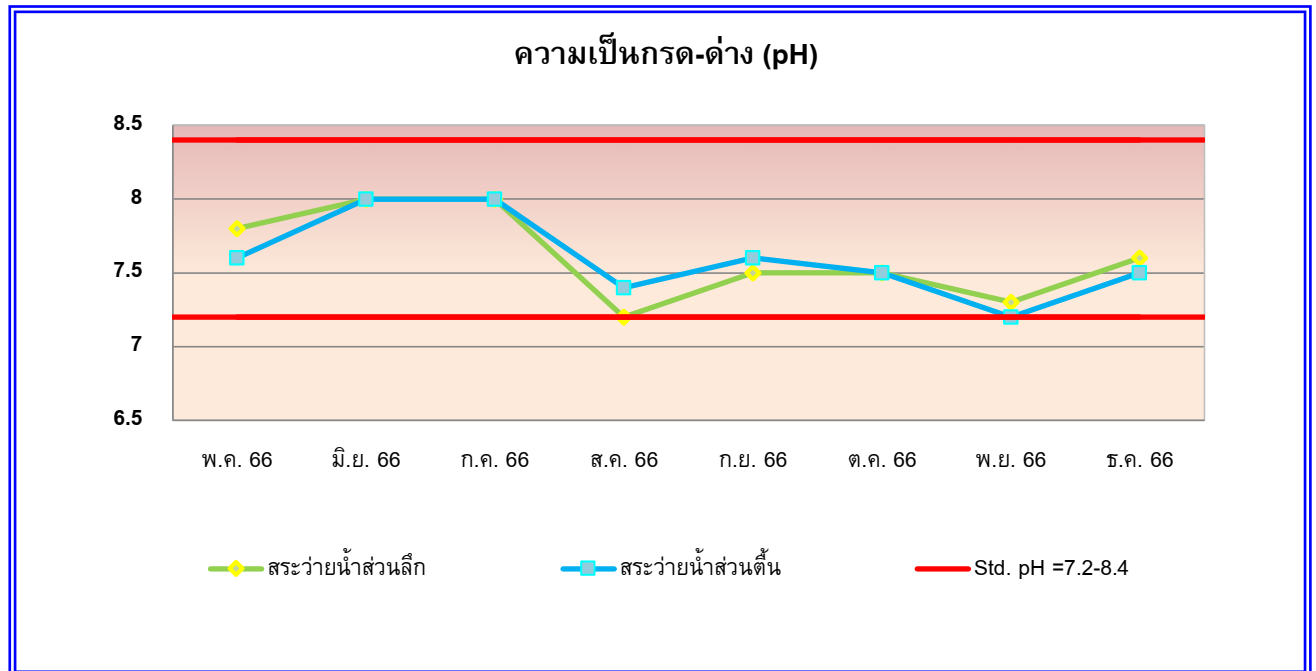
หมายเหตุ: <sup>1/</sup> ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

1 = สระว่ายน้ำส่วนลึก

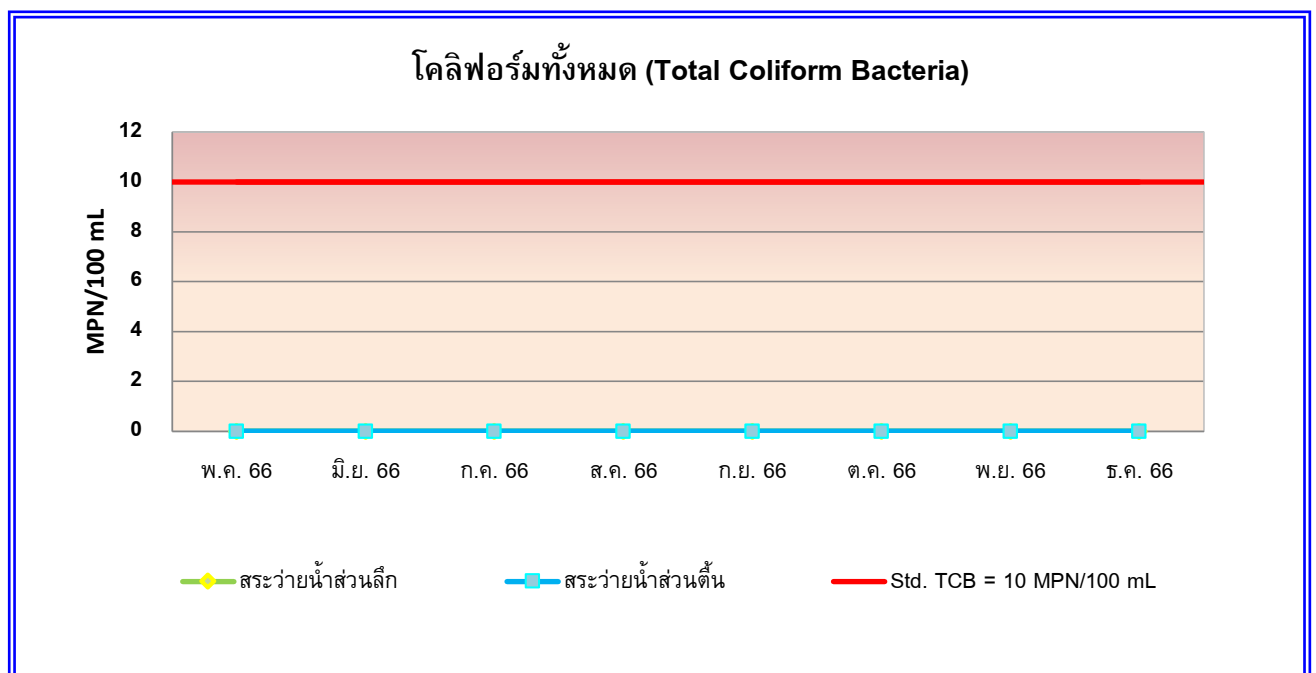
2 = สระว่ายน้ำส่วนตื้น

\* มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด





รูปที่ 4.3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)  
โครงการโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)



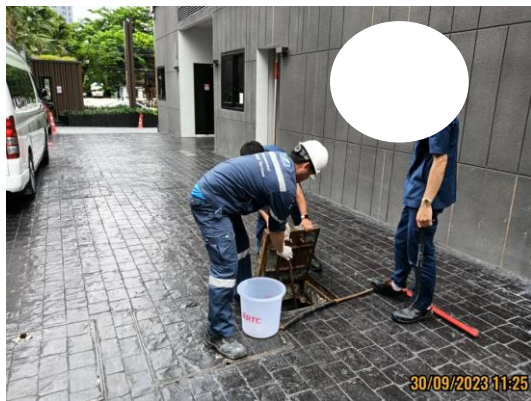
รูปที่ 4.3-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)  
โครงการโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ)  
(เดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2566)



26 กรกฎาคม 2566



28 สิงหาคม 2566



30 กันยายน 2566



30 ตุลาคม 2566



27 พฤศจิกายน 2566



21 ธันวาคม 2566

**รูปที่ 4.3-10** รูปแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย  
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566





26 กรกฎาคม 2566



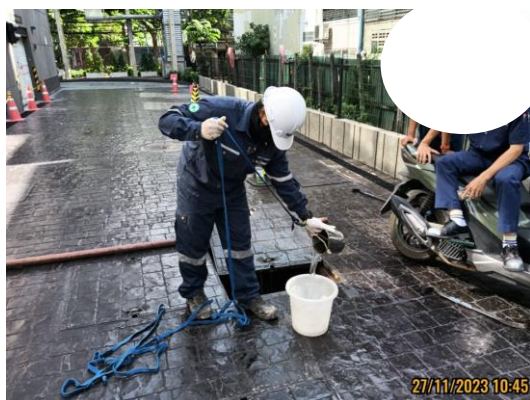
28 สิงหาคม 2566



30 กันยายน 2566



30 ตุลาคม 2566



27 พฤศจิกายน 2566



21 ธันวาคม 2566

รูปที่ 4.3-10 (ต่อ) รูปแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย  
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566





26 กรกฎาคม 2566



28 สิงหาคม 2566



30 กันยายน 2566



30 ตุลาคม 2566



27 พฤศจิกายน 2566



21 ธันวาคม 2566

รูปที่ 4.3-10 (ต่อ) รูปแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ  
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566



26 กรกฎาคม 2566



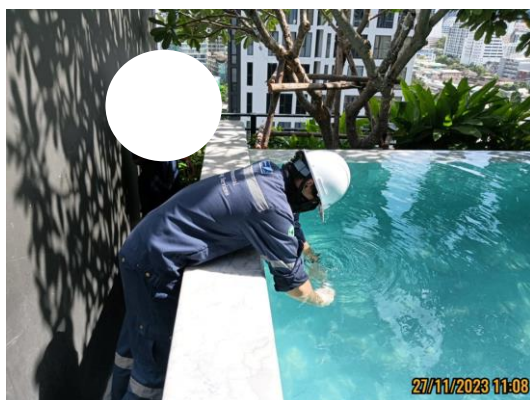
28 สิงหาคม 2566



30 กันยายน 2566



30 ตุลาคม 2566



27 พฤศจิกายน 2566



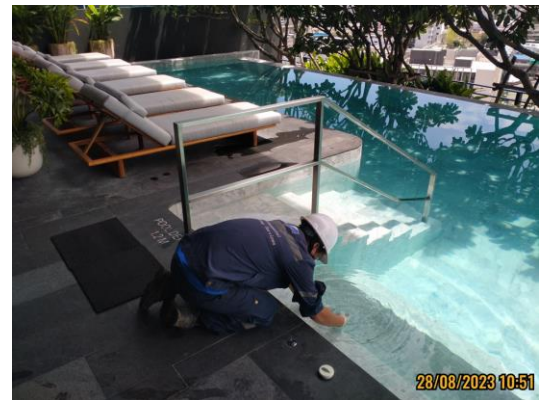
21 ธันวาคม 2566

**รูปที่ 4.3-11** รูปแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)  
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566





26 กรกฎาคม 2566



28 สิงหาคม 2566



30 กันยายน 2566



30 ตุลาคม 2566



27 พฤศจิกายน 2566



21 ธันวาคม 2566

รูปที่ 4.3-11 (ต่อ) รูปแสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)  
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566



บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## บทที่ 5

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโครงการโรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่มาตรการฯ กำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ และการดำเนินงานของโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงในระดับต่ำ แสดงให้เห็นถึงความตระหนักถึงการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ สามารถสรุปผลการตรวจวัดในแต่ละประเด็นได้ดังนี้

#### 5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน (ระยะดำเนินการ) พบว่า ทางโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบได้ครบถ้วน

#### 5.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 5.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณ น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย, บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข.) พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และเมื่อเทียบตามรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม ดุสิต ดีทู สามย่าน ของบริษัท เทียนเติ๊ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พบว่า ทุกเดือนที่ทำการตรวจวิเคราะห์ มีค่าความสกปรกในรูปบีโอดีสูงเกินเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ อาจเนื่องมาจากระบบบำบัดยังอยู่ในช่วงของการปรับปรุงระบบ หรืออาจเกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งทางโครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์เป็นประจำทุกเดือนและพยายามควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตามทางโครงการยังมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอยู่เป็นประจำทุกเดือนตามที่มาตรการฯ กำหนด อย่างไรก็ตามโครงการยังมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอยู่เป็นประจำทุกเดือนตามที่มาตรการฯ กำหนด เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการจัดการคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการให้เป็นไปตามที่มาตรการได้กำหนดไว้ต่อไป

### 5.2.2 คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตามทางโครงการควรจัดให้มีผู้ที่มีความรู้ ความสามารถในการควบคุมดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่องให้เป็นไปตามที่มาตรการได้กำหนดไว้ต่อไป

.....