

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ฉบับเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2566

ชื่อโครงการ : พนาสิน เพลส เฟส 2

ที่ตั้งโครงการ : ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ที่อยู่เจ้าของโครงการ : ตัวอยู่เลขที่ 53/20 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร





HOME LAND CORPORATION

แบบ คค.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่าบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2 ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์
คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
ฉบับประจำเดือน

(...√...) มกราคม-มิถุนายน 2566

(.....) กรกฎาคม-ธันวาคม 2566

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นายอุดม จงจิตรนนท์

รองกรรมการฝ่ายก่อสร้าง

นายสมบูรณ์ จงจิตรนนท์

รองกรรมการฝ่ายก่อสร้าง

นางสาวพรทิพย์ อันเจริญ

ผู้จัดการ โครงการ

ขอแสดงความนับถือ



UNITED HOMELAND CORPORATION LTD.

(นายสันติ จงจิตรนนท์)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2**

1. ชื่อโครงการ
โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2
2. สถานที่ตั้ง
ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ 1067 8 ถนนประชาชื่น แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
5. จัดทำโดย
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อการประชุมคณะกรรมการผู้พิจารณารายงาน ครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 (ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/5865)
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566 ฉบับประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน 2566
8. รายละเอียดโครงการ
 - 8.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ
ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัย ขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (A B C D) ห้องพักอาศัยเท่ากับ 620 ห้อง มีระดับความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับอาคารสูงสุด เท่ากับ +19.60 เมตร และที่จอดรถ จำนวน 200 คัน โดยพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 23,666 ตารางเมตร (พื้นที่ใช้สอยของอาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 5,681 ตารางเมตร/อาคาร) (พื้นที่ใช้สอยของอาคาร C และอาคาร D เท่ากับ 6,152 ตารางเมตร/อาคาร)
 - 8.2 พื้นที่โครงการ
ตั้งอยู่บนพื้นที่รวม 6-3-26.84 ไร่ หรือประมาณ 10,907.36 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเช่ารวม 96 โฉนด (รวมระยะเวลาเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการทั้งสิ้น 30 ปี)
 - 8.3 กิจกรรมในโครงการ
จากลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร ซึ่งเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) สำหรับห้องพักอาศัยของโครงการมีผู้เช่าระยะยาวทั้งหมดครบทุกห้องแล้ว ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เข้ามาบริหารจัดการโครงการ ไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแต่อย่างใด ตั้งแต่ปลายเดือนธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน

สารบัญ

หน้า

บทที่ 1	บทนำ	
1.1	ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2	สถานภาพโครงการ	1-2
บทที่ 2	ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3	ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
บทที่ 4	ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ และข้อเสนอแนะ	4-1
4.2	ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ที่กำหนด	4-2
4.3	แนวทางแก้ไขปัญหาคือการดำเนินการ	4-4

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	หนังสือเลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 มติเห็นชอบ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพนาสิน เพลส เฟส 2 ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ภาคผนวก ข	สำเนาระเบียบ ข้อบังคับ สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ
ภาคผนวก ค	สำเนาหนังสือรับรองบริษัทฯ ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ภาคผนวก ง	สำเนาสัญญาเช่าที่ดินของโครงการ
ภาคผนวก จ	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1)
ภาคผนวก ฉ	สำเนารายการตรวจสอบอาคารของโครงการ
ภาคผนวก ช	สำเนาการตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ
ภาคผนวก ซ	สำเนาการตรวจสอบระบบลิฟต์ของโครงการ
ภาคผนวก ฌ	หนังสือรับรองการตรวจสอบ/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
ภาคผนวก ญ	เอกสารการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
ภาคผนวก ณ	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
ภาคผนวก น	ใบเสร็จค่าเก็บขนมูลฝอยของโครงการ

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.1-1	ผังบริเวณโครงการ

สารบัญตาราง

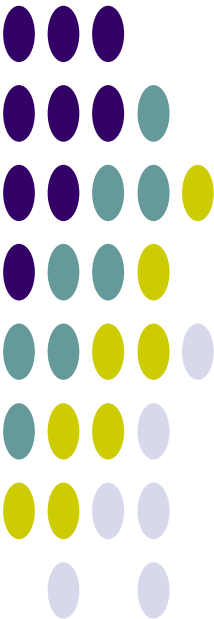
ตารางที่	หน้า
2.1-1	ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เพลส เฟส 2 ภายใต้การดูแล ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
3.1-1	ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เพลส เฟส 2 ภายใต้การดูแล ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
3.1-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน ฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบ ฯ ของโครงการ

สารบัญภาพถ่าย

ภาพถ่ายที่	หน้า
1	พื้นที่สีเขียวของโครงการ
2	สภาพการจราจรภายในโครงการ
3	ป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ
4	ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร
5	การสูบน้ำจากตะกอน
6	ป้ายณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดน้ำ
7	ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ
8	ระบบระบายน้ำของโครงการ
9	แนวสັນนูนของโครงการ
10	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ
11	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
12	การขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ
13	การล้างทำความสะอาดถังขยะและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ
14	การณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟอย่างประหยัด
15	ป้ายยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ
16	ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการ
17	เครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคัน
18	สັນนูนบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ
19	ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร
20	การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย
21	ติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละชั้นพร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกชั้น
22	พื้นที่จัดรวมพล
23	ห้องพักขยะรีไซเคิล
24	การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ

บทที่ 1

บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัย ขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (A B C D) ห้องพักอาศัยเท่ากับ 620 ห้อง มีระดับความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับอาคารสูงสุดเท่ากับ +19.60 เมตร และที่จอดรถ จำนวน 200 คัน บนพื้นที่รวม 6-3-26.84 ไร่ หรือประมาณ 10,907.36 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเข้าร่วม 96 โฉนด (รวมระยะเวลาการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการทั้งสิ้น 30 ปี ปัจจุบันยังเหลือระยะเวลาเช่าเพียง 12 ปี 10 เดือน) โดยพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 23,666 ตารางเมตร (พื้นที่ใช้สอยของอาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 5,681 ตารางเมตร/อาคาร) (พื้นที่ใช้สอยของอาคาร C และอาคาร D เท่ากับ 6,152 ตารางเมตร/อาคาร) ด้วยแนวคิดในการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างทางเลือกด้านที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร สำหรับกลุ่มลูกค้าวัยทำงาน นักศึกษารวมทั้งผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณใกล้เคียงได้มีทางเลือกด้านที่พักอาศัยมากขึ้น

สำหรับโครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) จึงได้จัดทำรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในช่วงเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2566

โครงการ ฯ ดังกล่าวได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ตามหนังสือเลขที่ เลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 ซึ่งโครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวอย่างเคร่งครัด และโครงการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าวต่อหน่วยงานอนุญาตทราบทุก 6 เดือนนั้น

1.2 สถานภาพโครงการ

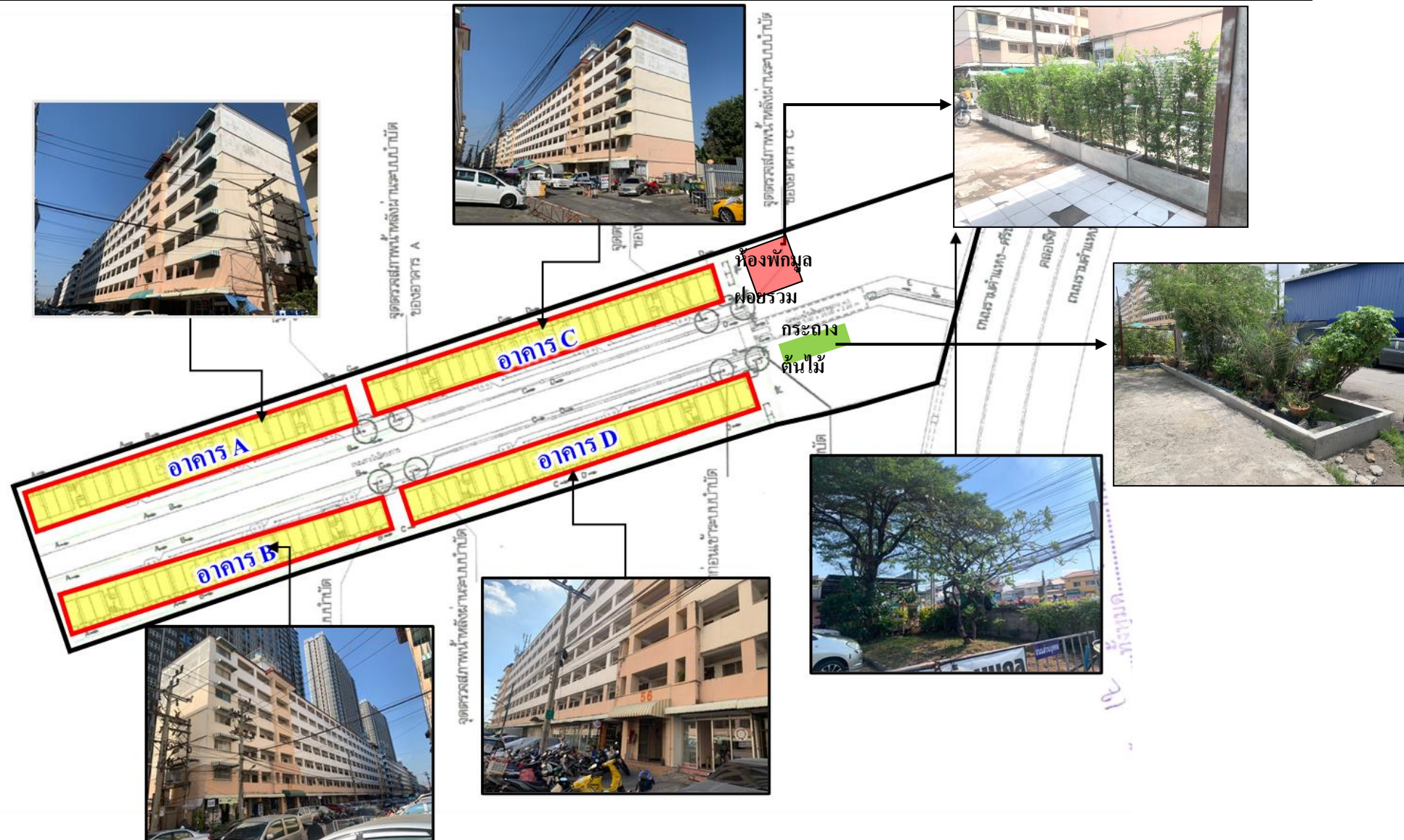
ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ และมีการเปิดใช้อาคารเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัท ยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เข้ามาบริหารจัดการโครงการ โดยลักษณะการดำเนินโครงการเป็นรูปแบบของการเช่า/เช่าในระยะเวลา ซึ่งเริ่มเข้ามาเปิดดำเนินการตั้งแต่ปลายเดือนธันวาคม 2547 จนถึงปัจจุบัน (ระยะเวลาเช่า 30 ปี) โดยสืบเนื่องจากทางบริษัทฯ ได้รับหนังสือแจ้งเกี่ยวกับการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของโครงการ เกี่ยวกับผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำรายงานดังกล่าวเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินการหรือกิจการแล้ว ซึ่งปัจจุบันทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตเรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น ทางบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าวสำหรับระยะดำเนินการในช่วงเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตต่อไป สำหรับสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ทำการรวบรวมภาพถ่ายและทำการนำเสนอเป็นภาพรวมของโครงการ เพื่อเปรียบเทียบสภาพแวดล้อมในปัจจุบันกับผังบริเวณของโครงการ เพื่อให้สามารถพิจารณาลักษณะทางกายภาพได้ชัดเจนยิ่งขึ้น (แสดงดังรูปที่ 1.2-1)

รูปที่ 1.2-1 ผังบริเวณโครงการในปัจจุบัน

ภาคผนวก ก หนังสือเลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 มติเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

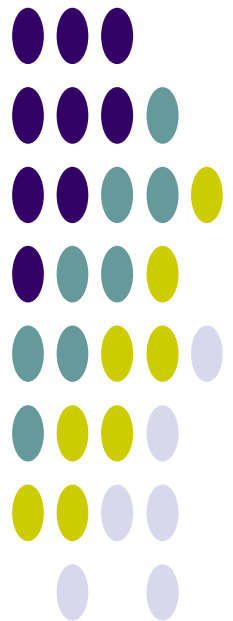




รูปที่ 1.2-1 ผังบริเวณของโครงการ

บทที่ 2

สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ช่วงดำเนินการ



บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยรามคำแหง 24/3 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร มีลักษณะโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัย ขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (A B C D) ห้องพักอาศัยเท่ากับ 620 ห้อง โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ตามหนังสือเลขที่ เลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 ซึ่งโครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ได้นำเสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวอย่างเคร่งครัด และโครงการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าวต่อหน่วยงานอนุญาตทราบทุก 6 เดือนนั้น

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2566 ตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยบริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว พร้อมทั้งผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.1-1

ตารางที่ 2.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ
โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด
โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 2.1-1

ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เพลส เฟส 2
ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-2 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดให้มีต้นไม้หรือพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพคืออยู่เสมอและเป็นไปตามสภาพภูมิ สถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบไว้	#	- โครงการจัดเตรียมพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ เพียงบางส่วน อยู่บริเวณด้าน ทิศใต้ของโครงการ แต่มีแผนดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ ซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จ บางส่วน √ - ทางโครงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณ ด้านข้างห้องพักรวมเฟอร์นิเจอร์แล้ว	- เดิมมีการจัดให้มีพื้นที่ สีเขียวโดยรอบโครงการ แต่ เนื่องจาก เป็ ด ค า เนิ น ก ร มา เป็น ระยะเวลาค่อนข้างนาน ทำให้ต้นไม้บางส่วนที่ยัง มิได้มีการปลูกทดแทน จึงทำให้พื้นที่สีเขียวใน ปัจจุบันเหลือเพียงบริเวณ ด้านทิศใต้เท่านั้น - มีพื้นที่ค่อนข้างจำกัด จึงใช้ไม้ยืนต้นที่ปลูกใน กระถาง	ภาพถ่ายที่ 1 ภาพถ่ายที่ 1

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	- ปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่โล่งว่าง เพื่อเป็นสิ่งปกคลุมหน้าดินและป้องกันไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน	O	- โครงการอยู่ระหว่างปรับปรุงปลูกพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านทิศใต้ เพื่อป้องกันการพังทลายของหน้าดิน	-	ภาพถ่ายที่ 1
1.3 คุณภาพอากาศ	- จัดการจราจรให้เป็นระเบียบโดยเฉพาะเส้นทางที่เชื่อมกับถนนภายนอก เพื่อลดการติดขัดของจราจร และช่วยป้องกันปัญหาคุณภาพอากาศได้	#	- โครงการมีการจัดการด้านจราจรภายในโครงการอย่างเป็นระเบียบ แต่มีการปรับทิศทางการจราจรจากเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way) เปลี่ยนเป็นเดินรถแบบทางเดียว (One-Way) เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรติดขัดทั้งภายในและภายนอกโครงการ เนื่องจากพื้นที่เฟส 1 อยู่ในบริเวณเดียวกันจึงปรับมีทิศทางการจราจรเป็นไปในทิศทางเดียวกันเพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพโดยรอบของโครงการ จึงช่วยแก้ปัญหาด้านการจราจรได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ยังทำให้โครงการสามารถจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ภายในโครงการได้มากขึ้น โดยสามารถเพิ่มจำนวนที่จอด	- ด้วยสภาพพื้นที่ที่จำกัด และมีการจัดให้มีที่จอดรถบริเวณด้านหน้าอาคาร ซึ่งทิศทางการจราจรเดิมคือเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way) แต่เนื่องจากบางวันถนนภายนอกโครงการมีสภาพรถติดหนัก หากเดินรถแบบสวนทางกัน (Two-Way) จะทำให้ปริมาณรถที่มีแถวคอยภายในโครงการค่อนข้างเยอะ ดังนั้น เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่	ภาพถ่ายที่ 2

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
			รถยนต์ด้านหน้าอาคารได้อีกด้วย ดังนั้น จากเดิมที่มีจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 200 คัน และภายหลังปรับทิศทางจราจรทำ ให้มีที่จอดรถยนต์เพิ่มขึ้นด้านหน้าอาคาร แต่ละอาคารประมาณ 29 คัน/อาคาร เมื่อ เปรียบเทียบกับความต้องการที่จอดรถใน ปัจจุบัน พบว่า มีความเพียงพอต่อผู้พัก อาศัยในโครงการ	และสอดคล้องกับบริบท ภายนอกโครงการ ทาง โครงการจึงปรับทิศทาง จราจรเป็นเป็นการเดินรถ แบบทิศทางเดียวทั้งเฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งสามารถ ช่วยแก้ไขปัญหาด้าน จราจรให้กับโครงการได้	
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จำกัดความเร็วรถ ขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่ โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	√	- โครงการจัดให้มีป้ายจราจรภายใน โครงการ เพื่อจำกัดความเร็วรถเข้า-ออก พื้นที่โครงการ โดยให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมงเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพถ่ายที่ 3
1.5. ทรัพยากรน้ำ	- ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตาม แปลนที่ได้ระบุไว้ในบทที่ 2 และรายละเอียดการ ประเมินในบทที่ 4 เพื่อบำบัดน้ำเสียภายใน โครงการให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารบาง ประเภท ก. ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะของกรุงเทพมหานครบริเวณริมถนน	√	- ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้ เป็นไปตามที่กำหนด โดยเป็นระบบบำบัด น้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศมีตัวกลาง ยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Chamber) ทั้งนี้ การวางตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย รวมของแต่ละอาคาร เนื่องจากมีการ	- พื้นที่วางระบบบำบัด น้ำเสียรวมไม่เหมาะสม กับสภาพใช้งานจริง โดย จะกีดขวางการจราจร ภายใน และยากต่อการ ซ่อม/บำรุงรักษาหามีการ	ภาพถ่ายที่ 4

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-5	รวมกำแพง-ศรีนครินทร์ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้ สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย - ถังแยกกากตะกอนที่ 1 2 และ 3 ซึ่งเป็นถัง สำเร็จรูป รุ่น ET-7500S ของ บริษัทเอนเทค โพร ดักส์ จำกัด - ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัด ชนิดเติมอากาศมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Chamber) เป็น ระบบ บำบัด น้ำเสีย สำเร็จรูป รุ่น ET-80CT ของ บริษัทเอนเทค โพร ดักส์ จำกัด - ให้ทางโครงการติดตั้งบ่อดักไขมันเพิ่มในทุกๆ อาคาร อาคารละ 1 ถัง ทั้งนี้ โดยเป็นถังดักไขมัน สำเร็จรูป รุ่น ET-5000 KU ของ บริษัทเอนเทค โพร ดักส์ จำกัดซึ่งมีปริมาณกักเก็บ 5 ลบ.ม. เพื่อกำจัด ไขมันที่อาจปะปนมากับน้ำเสียจากการอาบและ ชำระล้าง ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป	√	ออกแบบให้อยู่บริเวณที่จอดรถยนต์ หาก พิจารณาลักษณะการใช้งานของพื้นที่แล้ว จะทำให้ไม่เหมาะแก่การซ่อม/บำรุงรักษา และจะกีดขวางทางสัญจร โครงการจึง พิจารณาปรับให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ของแต่ละอาคารอยู่ด้านข้างของแต่ละ อาคาร ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ว่าง เหมาะสำหรับการใช้ประโยชน์มากกว่า ตำแหน่งเดิม จึงได้มีการปรับเปลี่ยน เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินงาน และ สะดวกต่อการซ่อม/บำรุงรักษา - โครงการมีการติดตั้งถังดักไขมัน เพื่อ กำจัดไขมันที่อาจปะปนมากับน้ำเสียของ แต่ละอาคารเรียบร้อยแล้ว	จอดรถในบริเวณดังกล่าว นอกจากนี้ จะทำให้พื้นที่ บริเวณดังกล่าวมีความ ต่างระดับกับพื้นที่ถนน อาจจะเกิดอันตรายต่อ ผู้พักอาศัยได้	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-6	- จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา	√	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ก
	- ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการการเสียหายให้โครงการดำเนินแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบระบบและติดตั้ง	√	- ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบ/ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเข้าตรวจเช็คประสิทธิภาพของระบบฯเรียบร้อยแล้วดำเนินการแก้ไขปรับปรุงให้สามารถใช้งานได้ตามปกติเรียบร้อยแล้ว	- ด้วยลักษณะการดำเนินการจริงที่รับกำจัดสิ่งปฏิกูลจะเป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งบริษัทเอกชนเป็นผู้นำไปกำจัดมิได้ได้ถูกลงแล้วรอให้รถของสำนักงานเขตรับไปกำจัดแต่อย่างใด	ภาคผนวก ก
	- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสียและหลังผ่านระบบฯก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD SS PH Total Coliform Fecal Coliform และ Oil & Grease เพื่อทดสอบประสิทธิภาพระบบฯ	√	- โครงการดำเนินการให้บริษัทเอกชนเพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังออกจากระบบฯ โดยแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งไว้ดังเอกสารแนบเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ก
	- จัดให้มีการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพ	√	- โครงการมีการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพถ่ายที่ 6

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-7	ของระบบในแต่ละส่วนดังนี้ (1) ถังแยกตะกอนในทุกๆ ถังของทุกอาคาร ให้สูบลากตะกอนและสิ่งปฏิกูลทุกๆ 6 เดือน (2) ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน ให้สูบลากตะกอน ส่วนเกินทุกๆ 15 วัน - ให้ทางโครงการตัดกากไขมันจากถังดักไขมัน ทุกๆ สัปดาห์ โดยตัดกากไขมันใส่ถุงดำแล้วนำไป ทิ้งรวมกับขยะเปียก เพื่อรอให้ฝ่ายรักษาความ สะอาดของสำนักงานเขตบางกะปินำไปกำจัดต่อไป - จัดเตรียมเครื่องเติมอากาศสำรองและอุปกรณ์ที่ ชำรุดเสียหายได้ง่าย เพื่อแก้ไขระบบหากเกิดปัญหา ขัดข้องขึ้น - กำหนดเป็นกฎระเบียบให้ชัดเจนในสัญญาเช่า และแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่ามีห้ามประกอบอาหารใน ห้องพักโดยเด็ดขาด ตลอดระยะเวลาการเช่า - กำหนดเป็นกฎระเบียบให้ชัดเจนในสัญญาเช่า และแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่ามีห้ามการให้เช่าเพื่อ ประกอบกิจการร้านอาหาร โดยเด็ดขาด	#	โครงการมีการดำเนินการตัดกากไขมัน จากถังดักไขมัน แต่ไม่ได้มีการตัดกาก ไขมันใส่ถุงดำแต่อย่างใด ด้วยลักษณะการ ดำเนินการจริงทางรถที่รับกำจัดสิ่งปฏิกูล จะเป็นผู้ดำเนินการ	-	ภาพถ่ายที่ 5
		√	- โครงการจัดทำกฎระเบียบสำหรับ ผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ก
		√	- โครงการจัดทำกฎระเบียบสำหรับ ผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ก

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	ตลอดระยะเวลาการเข้า - ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ ต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	√	- โครงการจะดำเนินการตามมาตรการ ที่กำหนดอย่างเคร่งครัด		ภาคผนวก ก
2. ทรัพยากรชีวภาพ	-	-	-	-	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	- ธรรมชาติให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด	√	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การ ประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพถ่ายที่ 6
3.1 การใช้น้ำ	- ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อ ประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการ ชำรุดให้รีบแก้ไขทันที		- ทำการตรวจสอบ ดูแลระบบการจ่าย น้ำของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพถ่ายที่ 7
3.2 การระบายน้ำและการป้องกัน น้ำท่วม	- ธรรมชาติให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อลด ปริมาณน้ำเสียที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ - จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำใต้ดินบริเวณพื้นที่จัด สวนหย่อมก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะของ กรุงเทพมหานคร บริเวณถนนรามคำแหง-ศรีนคร รินทร์ ขนาด 5×25×2.20 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อ หน่วงน้ำและควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วย	√ #	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การ ประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยเรียบร้อยแล้ว - โครงการมิได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ แต่ ใช้วิธีการหน่วงน้ำในท่อก่อนปล่อยออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนด้านหน้า โครงการต่อไป ซึ่งตั้งเปิดดำเนินการจนถึง ปัจจุบัน พบว่าระบบระบายน้ำของ	- - โครงการใช้ระบบการ หน่วงน้ำในท่อทดแทน การจัดทำบ่อหน่วงน้ำ เนื่องจากออกแบบท่อไว้ ให้สามารถรองรับปริมาณ	ภาพถ่ายที่ 6 ภาพถ่ายที่ 8

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-9	อัตราการระบายน้ำสูงสุดไม่เกิน 0.0636 ลูกบาศก์- เมตร/วินาที (ผ่านทาง Submersible pump ที่มีอัตรา สูบ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และผ่านทางท่อ Over Flow ที่มีอัตราการระบาย 0.0136 ลูกบาศก์เมตร/ วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ (0.0843 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) - จัดทำสันนูนคอนกรีตตลอดแนวเขตพื้นที่ โครงการทางด้านทิศเหนือ เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำฝน ไหลลงจากโครงการ พนาสินเพลส เฟส 1 ไหลเข้ามาภายในโครงการ	√	โครงการมีศักยภาพในการรองรับการ ระบายน้ำจากแต่ละอาคาร - บริเวณด้านทิศเหนือโครงการจัดทำ สันนูนเรียบร้อยแล้ว	น้ำที่ระบายออกจาก อาคารได้อย่างเพียงพอ	ภาพถ่ายที่ 9
	3.3 การจัดการขยะมูลฝอย - จัดให้มีการแยกขยะเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) ขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ เศษผ้า เศษ พลาสติก และเศษแก้ว เป็นต้น 2) ขยะที่มีพิษ เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ที่หมดอายุ กระป๋องยาฆ่าแมลง และน้ำยาทำความสะอาด สุขภัณฑ์ เป็นต้น 3) ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร เศษพืชผัก และ เปลือกผลไม้ เป็นต้น		- โครงการจัดให้มีการแยกประเภท มูลฝอยตามที่กำหนดไว้ทั้งหมด 3 ประเภทตามที่กำหนดเรียบร้อยแล้ว แต่ โครงการมีการคัดแยกขยะรีไซเคิลเพิ่มเติม อีก 1 ประเภทแยกจากขยะทั่วไป	-	ภาพถ่ายที่ 10 ภาพถ่ายที่ 24

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว ≠=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-10	- จัดให้มีภาชนะรองรับขยะแต่ละประเภทประจำในแต่ละอาคาร วางไว้ตามแบบที่กำหนดไว้ ดังรายละเอียดโครงการในบทที่ 2 ให้เพียงพอ และพ่นสีข้างถังว่า“ขยะแห้ง” “ขยะเปียก” “ขยะมีพิษ” ให้เห็นชัดเจน โดยถังขยะทุกถังมีถุงดำรองรับอีกชั้น - จัดให้มีที่พักขยะรวม 2 แห่ง ทั้งนี้ที่พักขยะรวมแต่ละแห่งแบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้งแต่ละห้องมีขนาด 1.5×3 เมตร สูง 2 เมตร ปริมาตรในการกักเก็บ 6.75 ลูกบาศก์เมตร (ระดับกักเก็บ 1.5 เมตร) และภายในห้องพักขยะแห้งจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร สำหรับใส่ขยะพิษ ดังนั้นที่พักขยะรวมแต่ละแห่งมีปริมาตรเก็บกัก 13.5 ลูกบาศก์เมตร และที่พักขยะรวมทั้ง 2 แห่ง ที่ทางโครงการจัดให้มีปริมาตรเก็บกักรวม 27 ลูกบาศก์เมตร	#	- โครงการจัดให้มีถังขยะประจำชั้นเรียบร้อยแล้ว แต่มิได้มีการแยกถังตามประเภทแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการคัดแยกมูลฝอยโครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการคัดแยกมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตรายออกจากถังขยะทุกวันก่อนนำไปรวบรวมที่ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ	- เนื่องจาก การกำหนดให้ห้องพักรวมมูลฝอยรวมเป็น 2 จุดทำให้เกิดความไม่สะดวกต่อการบริหารจัดการและดูแลโครงการจึงจัดไว้เพียง 1 จุด เพื่อให้รถเก็บมูลฝอยสามารถดำเนินการได้อย่างสะดวก และโครงการทำการขยายขนาดพื้นที่จัดเก็บให้สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ ปัจจุบัน ไม่มีปัญหาด้านการจัดการมูลฝอยแต่อย่างใด	ภาพถ่ายที่ 11
		#	ทั้งนี้ ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการเดิมกำหนดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยทั้งหมด 2 จุด แต่เนื่องจากยากต่อการบริหารจัดการและดูแล โครงการจึงจัดไว้เพียง 1 จุด และทำการขยายขนาดพื้นที่จัดเก็บให้สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ		ภาพถ่ายที่ 10

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-11	- จัดให้มีพนักงานนำขยะจากถังพักขยะประจำแต่ละชั้นของแต่ละอาคารไปเก็บยังที่พักขยะรวมทุกวัน และดูแลทำความสะอาดทั่วภายในโครงการถึงขยะและบริเวณที่พักขยะรวมแต่ละบริเวณทุกวัน - จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักขยะและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และทำการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำเสีย โดยจะรวมกับน้ำเสียของโครงการที่ถึงแยกจากตะกอนที่ 3 ของอาคาร C และ D เพื่อการบำบัดร่วมกัน	√	- โครงการจัดให้มีพนักงานนำขยะจากถังพักขยะประจำแต่ละชั้นของแต่ละอาคารไปเก็บยังที่พักขยะรวมทุกวัน และดูแลทำความสะอาดเป็นประจำ	-	ภาพถ่ายที่ 12
	- จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักขยะและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และทำการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำเสีย โดยจะรวมกับน้ำเสียของโครงการที่ถึงแยกจากตะกอนที่ 3 ของอาคาร C และ D เพื่อการบำบัดร่วมกัน	√	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง	-	ภาพถ่ายที่ 13
3.4 การใช้ไฟฟ้า	- จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่นำเสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ - ผนังรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปตามด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน - การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน	√	- โครงการจัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่นำเสนอในรายละเอียดโครงการ พร้อมทั้งมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด และติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปตามด้วยความเรียบร้อยแล้ว - โครงการมีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและอายุการใช้งาน	-	ภาพถ่ายที่ 14

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	และอายุการใช้งานยาวนาน - ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ	√	ยาวนาน - มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบ ไฟฟ้าของโครงการให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ		ภาคผนวก ข
3.5 การคมนาคม	- จัดให้มีป้อมยาม และเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยไว้คอยให้สัญญาณ เพื่ออำนวยความสะดวก สะดวกตลอด 24 ชั่วโมง	√	- โครงการจัดให้มีป้อมยาม และ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไว้คอยให้ สัญญาณ เพื่ออำนวยความสะดวก สะดวกตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพถ่ายที่ 15
	- ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก และป้ายห้ามจอด บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	√	- มีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก และ ป้ายห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ อย่างชัดเจน	-	ภาพถ่ายที่ 14
	- จัดผังจราจรให้มีการสูญเสียพื้นที่สีเขียวของ โครงการในบริเวณพื้นที่ให้น้อยที่สุด	√	- ผังจราจรที่โครงการจัดเตรียม ไม่มี พื้นที่สีเขียวในบริเวณดังกล่าว	-	ภาพถ่ายที่ 1
	- ทำเครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคันและ เครื่องหมายทิศทางเดินรถบนพื้นถนนให้ชัดเจน	√	- มีการทำเครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละ คันและเครื่องหมายทิศทางเดินรถบนพื้น ถนนให้ชัดเจน	-	ภาพถ่ายที่ 17
	- จัดทำสัญญาณคอนกรีตบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ ขนาดความ	√	- จัดทำสัญญาณคอนกรีตบริเวณทางเข้า- ออกพื้นที่โครงการ เพื่อชะลอความเร็ว	-	ภาพถ่ายที่ 18

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-13	กว้าง 0.3 เมตร และสูงประมาณ 10 เซนติเมตร - ห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถอันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	#	ของรถเรียบร้อยแล้ว - โครงการมีการปรับตำแหน่งที่จอดรถบริเวณที่จอดรถด้านทิศใต้ย้ายไปไว้บริเวณด้านหน้าอาคารทดแทน ทั้งนี้ทำให้จำนวนที่จอดรถเพิ่มขึ้นจากเดิมที่จัดไว้จำนวน 200 คัน ปัจจุบันมีที่จอดรถด้านหน้าอาคารเพิ่มขึ้นจำนวน 29 คัน/อาคาร และพื้นที่บริเวณเดิมสามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้	เนื่องจากเดิมโครงข่ายจราจรภายนอกโครงการมีปัญหาการจราจรติดขัดและทำให้แถวคอยด้านในโครงการค่อนข้างเยอะทั้ง 2 ทิศทาง ทำให้เกิดปัญหาในการเข้า-ออกเป็นเวลานาน	ภาพถ่ายที่ 2
	- จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรให้เพียงพอ และได้มาตรฐานการออกแบบจราจร	√	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรอย่างเพียงพอตลอดแนวทางเดินรถ	-	ภาพถ่ายที่ 19
	- จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งเข้า-ออก ภายในโครงการ โดยจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จำกัดความเร็วไม่เกิน 40 กิโลเมตร/ชั่วโมง	√	- โครงการจัดให้มีป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อจำกัดความเร็วรถเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยให้ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมงเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพถ่ายที่ 3

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
		√=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
3.6 การใช้ที่ดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- จัดให้มียามดูแลและการจราจร และความปลอดภัย ทุกๆ ไป	√	- โครงการจัดให้มียามดูแลและการจราจร และความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพถ่ายที่ 15
4.3 สาธารณสุข	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.4 ความปลอดภัยสาธารณะ	- จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัย ออกตรวจ ดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	√	- โครงการจัดให้มียามดูแลและการจราจร และความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพถ่ายที่ 15
	- จัดสร้างป้อมยามและจัดยามประจำป้อม ดูแล ความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการ	√	- โครงการจัดให้มีป้อมยาม และ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไว้คอยให้ สัญญาณบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อ อำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพถ่ายที่ 15
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามที่ได้ ระบุไว้ในรายละเอียด ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (2543) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (2543) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (2540)ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร	√	- โครงการจัดให้มีและติดตั้งระบบ ป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ	-	ภาพถ่ายที่ 20

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
2-15	พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (2544) - จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ สามารถใช้การได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกรณีเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	√	- โครงการมีการตรวจสอบ ประสิทธิภาพการใช้งานของระบบ ป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้ ตามปกติ	-	ภาพถ่ายที่ 20
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณ ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงเกิด เหตุสามารถใช้งานได้ทันที	√	- โครงการติดป้ายแนะนำการใช้ อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ ติดตั้งอยู่และสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพถ่ายที่ 20
	- จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่ง ที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ในตำแหน่งที่เห็นได้ ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคาร และติดตั้งป้ายไฟ ฉุกเฉินเพิ่มอีก 1 เครื่อง บริเวณหน้าลิฟต์หรือหน้า บันไดหนีไฟ และติดตั้งป้ายบอกชั้นในช่องบันได หนีไฟทุกแห่ง	√	- โครงการติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละ ชั้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกชั้น ป้ายไฟ ฉุกเฉิน และติดตั้งป้ายบอกชั้นในช่อง บันไดหนีไฟทุกแห่งเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพถ่ายที่ 21
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบ ป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพ ย้ายคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของ โครงการ ขามรักษาราชการและผู้จัดการและผู้พัก	√	- โครงการซ้อมอพยพหนีไฟเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2566	-	ภาพถ่ายที่ 24

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
		√=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่างดำเนินการ			
	อาศัยตามแผนอพยพหนีไฟของโครงการ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันที โดยขออนุญาตเจ้าหน้าที่ สาธิตจากสถานีดับเพลิงหัวหมาก				
4.6 การศึกษา	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.7 ประเพณีและวัฒนธรรม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.8 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	- ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดี และสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ	√	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ เพื่อกวดดูแลความเรียบร้อยของโครงการ	-	-
	- บริเวณที่ว่างที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ให้ปลูกไม้ดอกไม้ประดับเสริม และดูแลให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง	√	- โครงการไม่มีพื้นที่ว่างสำหรับปลูกพื้นที่สีเขียว เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่จัดเป็นพื้นที่จอดรถ แต่สามารถจัดหาต้นไม้ใส่กระถางวางไว้ใกล้กับห้องพัก 6.036.มูลฝอยรวม	-	-

รูปภาพประกอบการดำเนินการของโครงการ

	ภาพถ่ายที่ 1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ
	ภาพถ่ายที่ 2 สภาพการจราจรภายในโครงการ



ภาพถ่ายที่ 3 ป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ



ภาพถ่ายที่ 4 ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร



ภาพถ่ายที่ 5 การสูบน้ำจากตะกอน



ภาพถ่ายที่ 6 ป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดน้ำ

	ภาพถ่ายที่ 7 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ
	ภาพถ่ายที่ 8 ระบบระบายน้ำของโครงการ
	ภาพถ่ายที่ 9 แนวสัณฐานของโครงการ



ภาพถ่ายที่ 10 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ



ภาพถ่ายที่ 11 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ภาพถ่ายที่ 12 การขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพัก
มูลฝอยรวมของโครงการ



ภาพถ่ายที่ 13 การล้างทำความสะอาดถังขยะและ
ห้องพักมูลฝอยรวม

	ภาพถ่ายที่ 14 การณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟอย่างประหยัด
	ภาพถ่ายที่ 15 ป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ
	ภาพถ่ายที่ 16 ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการ

 	ภาพถ่ายที่ 17 เครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคัน
 	ภาพถ่ายที่ 18 สันนูนบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ
 	ภาพถ่ายที่ 19 ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร

	ภาพถ่ายที่ 20 การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย
	ภาพถ่ายที่ 21 ติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละชั้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกชั้น



ภาพถ่ายที่ 22 พื้นที่จุดรวมพลของโครงการ



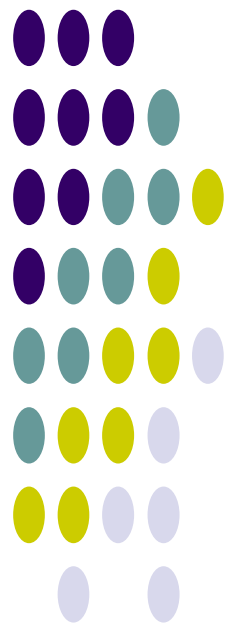
ภาพถ่ายที่ 23 ห้องพักขยะรีไซเคิล



ภาพถ่ายที่ 24 การซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ

บทที่ 3

สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ช่วงดำเนินการ



บทที่ 3

ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2566 ของโครงการพาสินเพลส เฟส 2 ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเท็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามขอบเขตและวิธีการศึกษาดังแสดงในบทที่ 2 ที่โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันอาจเกิดจากการดำเนินการของโครงการต่อสภาพแวดล้อมช่วงดำเนินการ ตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

ทั้งนี้ สำหรับผลการตรวจติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ ของโครงการ บริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.1-1 เรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ
โครงการพาสิน เพลส เฟส 2 ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเท็ด โฮมแลนด์
คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 3.1-1
ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ ของโครงการพนาสิน เพลส เฟส 2
ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ฯ √ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ในระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ	1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง <u>พารามิเตอร์</u> - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil) - แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) <u>ความถี่</u> 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เก็บตัวอย่างน้ำจาก ถังเดิมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร โดยเป็นบ่อก่อนเข้าระบบผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย	√	- สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร โดยดำเนินการตรวจวัดครบถ้วนตามที่กำหนดไว้เรียบร้อยแล้ว สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแต่ละอาคาร (อาคาร A B C D) มีดังนี้ 1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าเท่ากับ 7.8 ,8.5 ,8.6, 7.9 ตามลำดับ 2) ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าเท่ากับ 123 ,124 ,14 , 198 มก./ล. ตามลำดับ 3) ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าเท่ากับ 96,68, 22 ,83 มก./ล. ตามลำดับ	ภาคผนวก ก

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ฯ √ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ในระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง
3-3		- เก็บตัวอย่างน้ำจากถังตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร โดยเป็นบ่อหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย	√ 4) ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil) มีค่าเท่ากับ 12, 12, <1.0, 160,000 มก./ล. ตามลำดับ 5) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) มีค่าเท่ากับ >160,000, >160,000, >160,000, >160,000 เอ็มพีเอ็น/100 มล. ตามลำดับ - สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ภายหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร โดยดำเนินการตรวจวัดครบถ้วนตามที่กำหนดไว้เรียบร้อยแล้ว สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแต่ละอาคาร (อาคาร A B C D) มีดังนี้ 1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าเท่ากับ 8.3, 8.5, 8.0, 7.9 ตามลำดับ 2) ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าเท่ากับ 8.2, 11, 3.5, 17, มก./ล. ตามลำดับ	ภาคผนวก ก

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ในระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง
			3) ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าเท่ากับ 5.0, 7.8, <5.0, 15 มก./ล. ตามลำดับ 4) ไขมัน และ น้ำมัน (Fat, Grease & Oil) มีค่าเท่ากับ 1.6, <1.0, .3.2, 1.0 มก./ล. ตามลำดับ 5) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) มีค่าเท่ากับ >160,000, >160,000, >7,900, >160,000 เอ็มพีเอ็น/100 มล. ตามลำดับ	
3-4	1.2 ตรวจสอบประสิทธิภาพและการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบประสิทธิภาพ การทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ความถี่ 1 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร	✓ - โครงการดำเนินการตรวจสอบ/ปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ฅ
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมของแตก)	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องต่อการดำเนินการแก้ไข	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและแก้ไข ด้านงานระบบประปาแต่ละอาคารอย่างสม่ำเสมอ กรณีเกิดการรั่วซึมจะมีเจ้าหน้าที่รับดำเนินการ	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ฯ √ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง
4. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยแต่ละอาคาร ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย	√	- โครงการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ ก่อนการเชื่อมต่อพื้ไฟของโครงการเรียบร้อยแล้ว พบว่าอุปกรณ์ยังสามารถใช้งานได้ ส่วนใดชำรุดได้ทำการปรับปรุงเรียบร้อยแล้ว	-
	- ความรู้ความเข้าใจและผลการซักซ้อมของเจ้าหน้าที่ แพทย์สนาม พนักงาน และยามรักษาการณ์ ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่องการซักซ้อมอพยพย้ายคนและผู้ป่วยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	√	- โครงการดำเนินการซ้อมอพยพย้ายคนและผู้ป่วยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2566	ภาคผนวก ญ

3-6

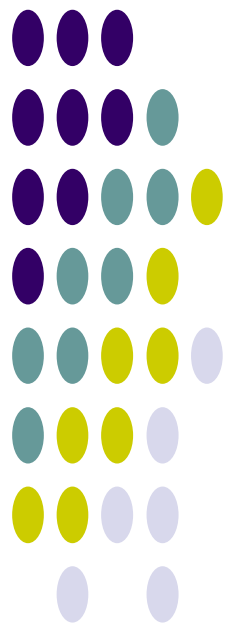
ตารางที่ 3.1-2
ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ดัชนีตรวจวัด	หน่วย	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง								ค่ามาตรฐานน้ำทิ้ง
		อาคาร A		อาคาร B		อาคาร C		อาคาร D		
		ก่อนเข้าระบบ	หลังออกระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกระบบ	
- ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	7.8	8.3	8.5	8.5	8.6	8.0	7.9	7.9	5-9
- ค่าบีโอดี (BOD)	มก./ล.	123	8.3	124	8.5	14	8.0	198	7.9	20
- ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (TSS)	มก./ล.	96	5.0	68	78	22	<5.0	83	15	30
- ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil)	มก./ล.	12	1.6	12	<1.0	<1.0	3.2	23	<1.0	20
- ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	เอ็มพีเอ็น/100 มล.	>1,600,000	1,600,000	>1,600,000	92,000	>1,600,000	3,300	>1,600,000	54,000	-
- ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	เอ็มพีเอ็น/100 มล.	>1,600,000	>1,600,000	>1,600,000	1,600,000	>1,600,000	79,000	>1,600,000	1,600,000	-

ที่มา : บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ทุกพารามิเตอร์มีค่าไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้

บทที่ 4

ข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไข



บทที่ 4 บทสรุป

จากการตรวจติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2566 จะเห็นได้ว่าทางโครงการมีการดำเนินการตามมาตรการฯ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนด ทั้งนี้ โครงการรวบรวมประเด็นต่าง ๆ จากมาตรการฯ ที่กำหนดให้โครงการยึดถือปฏิบัติในช่วงดำเนินการ ซึ่งมีบางประเด็นที่โครงการดำเนินการในรูปแบบอื่น ๆ ที่แตกต่างจากมาตรการที่กำหนด และประเด็นที่อยู่ระหว่างดำเนินการ บริษัทที่ปรึกษาได้สรุปไว้ดังหัวข้อ 4.1 เรียบร้อยแล้ว

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2566 พบว่า ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบฯ ของโครงการสามารถจำแนกออกเป็น 3 กิจกรรม คือ 1) มาตรการที่โครงการดำเนินการเรียบร้อยแล้ว 2) มาตรการที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือดำเนินการในรูปแบบอื่นทดแทน และ 3) มาตรการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ โดยสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน ฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบ ฯ ของโครงการ

รายละเอียด	มาตรการทั้งหมดที่ต้องดำเนินการ	ดำเนินการรูปแบบอื่น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	หมายเหตุ
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ฯ สิ่งแวดล้อม	49	7	1	อยู่ระหว่างปรับปรุงพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ทั้งหมด 5 จุด เรียบร้อยแล้ว 3 จุด อยู่ระหว่างปรับปรุง 2 จุด
- มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	8	1	-	กิจกรรมที่ต้องดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดทั้งหมด 8 รายการ ทั้งนี้ มีมาตรการติดตามตรวจสอบ ฯ ที่ดำเนินการในรูปแบบอื่นจำนวน 1 รายการ

ที่มา : บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด, 2566

สำหรับผลการตรวจติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าวข้างต้นนั้น ทางโครงการจะเร่งดำเนินการให้แล้วเสร็จตามแผนที่กำหนดไว้ พร้อมกับเสนอรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการไว้ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ในช่วงเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2566 ต่อไป

4.2 ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด

จากการตรวจติดตามดังผลในตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบฯ ของโครงการ (ตารางที่ 2.1-1 และตารางที่ 3.1-1) พบว่า มีมาตรการที่โครงการไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด และมีการดำเนินการในรูปแบบอื่นทดแทน สามารถสรุปปัญหา/อุปสรรค ที่ไม่สามารถดำเนินการตามมาตรการกำหนดได้ไว้ดังนี้

(1) การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเสนอไว้ในรายงานฯ โดยกำหนดให้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่บริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปจำนวน 1 ชุด/อาคาร เมื่อพิจารณาถึงลักษณะพื้นที่ด้านหน้าแต่ละอาคาร ซึ่งจัดเป็นที่จอดรถยนต์เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการไปปฏิบัติงานจริง พบว่า มีปัญหาและอุปสรรค ดังนี้

(1) มีขนาดพื้นที่ไม่เหมาะสมสำหรับการวางระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร

(2) กรณีต้องตรวจสอบ/บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียจะทำให้บริเวณดังกล่าวไม่สามารถจอดรถยนต์ได้ และอาจเป็นการกีดขวางเส้นทางจราจรได้

(3) พื้นที่สำหรับใช้วางระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องใช้พื้นที่ค่อนข้างเยอะ จะทำให้บริเวณดังกล่าวมีพื้นที่ที่ต่างระดับกันอาจเกิดอันตรายต่อผู้พักอาศัยได้

ดังนั้น หากพิจารณาด้านความเหมาะสมของพื้นที่ ความสะดวกต่อการเข้าซ่อม/บำรุงรักษา และความปลอดภัยของผู้พักอาศัยแล้วนั้น บริเวณที่โครงการเลือกวางระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารจึงมีความเหมาะสมมากกว่า จึงเป็นสาเหตุที่ต้องปรับเปลี่ยนตำแหน่ง

(2) การตัดกากไขมันจากถังดักไขมัน

สำหรับมาตรการที่กำหนดให้มีการตัดกากไขมันจากถังดักไขมันนั้น เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการนำไปปฏิบัติจริง พบว่า มีปัญหาและอุปสรรค คือ ทางโครงการจ้างบริษัทเอกชนเข้าดำเนินการ ซึ่งบริษัทเอกชนจะดำเนินการพร้อมเก็บรวบรวมกากไขมันไปกำจัดเบ็ดเสร็จ เพราะสภาพความเป็นจริงทางโครงการไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรการด้วยตนเอง ดังนั้น มาตรการที่กำหนดจึงไม่สามารถปฏิบัติได้จริง

(3) จราจร

สำหรับมาตรการที่กำหนดให้มีจัดการจราจรให้เป็นระเบียบ โดยเฉพาะเส้นทางที่เชื่อมกับถนนภายนอก เพื่อลดการติดขัดของจราจร ด้วยโครงการมีการกำหนดให้มีทางเข้า-ออกทางเดียวและเดินรถ 2 ทิศทาง เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการนำไปปฏิบัติจริง พบว่า มีปัญหาและอุปสรรคคือ จากสภาพโดยรอบมีการจราจรที่ค่อนข้างติดหนักร่วงเวลาเร่งด่วนทั้งในช่วงเช้าและช่วงเย็น จึงทำให้รถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการเกิดแถวคอยค่อนข้างเยอะทั้งในช่วงเช้า-เย็น ทางโครงการทำการพิจารณาดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหา ดังนี้

(1) เนื่องจากบริเวณโครงการมีทั้งหมด 2 เฟส จึงปรับให้สามารถเข้า-ออกได้ทิศทางเดียว คือทางเข้าอยู่ฝั่งทิศเหนือด้านที่ติดกับเฟส 1 ส่วนทางออกจะอยู่บริเวณด้านทิศใต้ติดกับเฟส 2 เพื่อช่วยให้ไม่กระจุกตัวหรือเกิดแถวคอยภายในโครงการเยอะจนเกินไป

(2) มีการปรับทิศทางการจราจรจากเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way) เปลี่ยนเป็นเดินรถแบบทางเดียว (One-Way) เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรติดขัดทั้งภายในและภายนอกโครงการ สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพโดยรอบของโครงการ จึงช่วยแก้ปัญหาด้านการจราจรได้ในระดับหนึ่ง

(3) การปรับแก้ไขปัญหาดังกล่าวข้างต้น ทำให้โครงการสามารถจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ภายในโครงการได้มากขึ้น โดยสามารถเพิ่มจำนวนที่จอดรถยนต์ด้านหน้าอาคารได้ จากเดิมที่มีจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 200 คัน และภายหลังปรับทิศทางจราจรทำให้มีที่จอดรถยนต์เพิ่มขึ้นด้านหน้าอาคารแต่ละอาคารประมาณ 29 คัน/อาคาร เมื่อเปรียบเทียบกับของเดิม จึงถือว่าสามารถจัดเตรียมที่จอดรถได้เพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยมากยิ่งขึ้น ซึ่งที่จอดรถในปัจจุบัน พบว่ามีความเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในโครงการ

ดังนั้นจึงมีความจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนด้านจราจรจากมาตรการเดิมที่กำหนดไว้ เพื่อให้มีความเหมาะสม และช่วยแก้ไขปัญหาด้านจราจรของโครงการ

(4) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

เนื่องจากระยะเวลาที่ผ่านมาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียชำรุด โครงการจึงปิดการใช้งานเป็นระยะเวลานาน ปัจจุบันทำการปรับปรุงแก้ไขให้ระบบกลับมาเปิดใช้งานได้ตามปกติเรียบร้อยแล้ว ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งพบว่า มีค่าไม่เกินมาตรฐานทุกพารามิเตอร์ ดังนั้นคาดว่าผลกระทบด้านคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในระดับต่ำ

4.3 แนวทางแก้ไขปัญหาต่อการดำเนินการ

เนื่องจากมีรายละเอียดบางส่วนไม่ตรงตามมาตรการที่กำหนด ซึ่งทางโครงการเป็นผู้บริหารจัดการโครงการด้วยตนเอง ภายหลังเข้ามาดำเนินการ ดูแล และบริหารจัดการอาคารอยู่อาศัยรวม ภายหลังการดำเนินการก่อสร้างและวางระบบต่างๆ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นการบริหารจัดการตามสภาพจริงจากการก่อสร้าง

ดังนั้น จากข้อมูลโครงการที่มีการดำเนินการปรับแก้ไขรายละเอียดโครงการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างสอดคล้องและครบถ้วน โดยไม่ขัดต่อข้อกำหนด สำหรับกิจกรรมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการบางส่วนนั้น ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเสนอไว้ในรายงานฉบับถัดไป ทางโครงการจะรวบรวมข้อมูลดังกล่าว เพื่อประกอบการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2566 ต่อไป

