

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทงหล่อ-เอกมัย ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/9752 วันที่ 31 กรกฎาคม 2561 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. การสนองต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1. บริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI และเงื่อนไขที่เพิ่มเติมโดยกรุงเทพมหานคร และสำนักงานโยธาและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอดระยะเวลาการดำเนินการโครงการอย่าง เคร่งครัด	โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น ผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor)	-	-
2. กำหนดให้การปฏิบัติตามมาตรการนี้ มีระยะเวลาครอบคลุม ตลอดระยะเวลาของการดำเนินงานโครงการ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ กำหนด ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 2.1 สภาพภูมิประเทศ 1. อาคารมีความสูง ณ ระดับสูงสุดเท่ากับ 104.3 เมตร มีพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารเท่ากับ 1,343.5 ตารางเมตร หรือร้อยละ 66.51 (ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร)	วิศวกรได้ออกแบบอาคารของโครงการให้มีพื้นที่ว่างโดยรอบ อาคารเท่ากับ 1,343.5 ตารางเมตร หรือร้อยละ 66.51	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินตามที่ออกแบบไว้เป็นพื้นที่ สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร เป็นไปตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียว ยั่งยืนตามมติ ครม. และต้องดูแลรักษา และตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดี และสวยงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารและ บริเวณรอบโครงการและมีพนักงานคอยดูแลให้สมบูรณ์อยู่ เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 2.1 สภาพภูมิประเทศ (ต่อ) 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการตามที่ออกแบบไว้หรือเท่ากับ 824.6 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารและบริเวณรอบโครงการและมีพนักงานคอยดูแลให้สมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
4. หมั่นดูแลรักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอผนังกระจก รอบอาคาร หรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคารสภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์ แข็งแรงไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	โครงการจัดให้พนักงานคอยดูแลรักษาสภาพรอบอาคารให้มีสภาพที่ดี หากพบว่ามีความทรุดโทรมหรือเสียหาย รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
2.2 ทรัพยากรดิน 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินตามที่ออกแบบไว้เพื่อช่วยในการปกคลุมดินไม่ให้เกิดการเคลื่อนตัวของมวลดิน โดยพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร เป็นไปตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามมติ ครม. และต้องดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดี และสวยงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารและบริเวณรอบโครงการและมีพนักงานคอยดูแลให้สมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2. กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า ทั้งหมดเป็นประจำทุกวัน	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยรดน้ำต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า ทั้งหมดเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
3. กำหนดให้มีการตัดแต่งต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า และกำจัดวัชพืชเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และนำเศษกิ่งไม้ ใบไม้ไปผสมกับปุ๋ยที่ใช้	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลตัดแต่งต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า ภายในโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 2.2 ทรัพยากรดิน (ต่อ) 4. กำหนดให้มีการใส่ปุ๋ย และพรวนดินพื้นที่สีเขียวของโครงการ ตามความเหมาะสม	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลพื้นที่สีเขียวโดยการใส่ปุ๋ย พรวนดิน ตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 1
5. ดูแลรักษาดินไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใด ๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อช่วยในการดูดซับความร้อน และลดการสะท้อนแสงออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2.3 ธรณีวิทยา/แผ่นดินไหว 1. จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารทุกชั้นหรือจัดทำสื่อแจกให้ผู้พักอาศัย และพนักงานในอาคารทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว และเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	โครงการจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวภายในโครงการ และได้ติดป้ายแผนผังแสดงตำแหน่งทางหนี หากเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวขึ้นสามารถอพยพไปยังจุดรวมพล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3-4
2.4 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ 1. ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษพร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณทางวิ่งนอกอาคารโดยรอบโครงการ	พื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึงไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
2. ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	พื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึงไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 2.4 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ (ต่อ) 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวระดับพื้นดิน 411.46 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร และหมั่นดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการหากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใด ๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารและบริเวณรอบโครงการและมีพนักงานคอยดูแลให้สมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2.5 เสียง 1. กำหนดเงื่อนไขการพักอาศัยในโครงการ โดยผู้พักอาศัยจะต้องไม่ก่อให้เกิดเสียงอีกทีก เช่น การจัดเลี้ยงหรือกิจกรรมอื่น ๆ ที่เป็นการรบกวนผู้อื่น	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบการพักอาศัยให้กับผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติตาม เพื่อไม่ให้เป็นกรรบกวนผู้อื่น	-	ภาคผนวก ค ค-1
2. ควบคุมความเร็วรถยนต์ ในโครงการ และจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ไม่ให้มีรถยนต์จอดกีดขวางทางเข้า-ออก เพื่อลดการใช้แตรรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออก	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ภายในโครงการเพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางทางเข้า-ออก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42
3. ติดตั้งป้ายเตือน "งดใช้เสียงแตร" ทั้งภาษาไทยภาษาอังกฤษ และภาษาจีน พร้อมสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณถนนและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	พื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึงไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
4. จัดทำบัญชีรายชื่อผู้พักอาศัยในโครงการ ห้องพักหมายเลขทะเบียนรถ พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถปิดสัญญาณได้อย่างรวดเร็ว ไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยอื่น และผู้พักอาศัยในบ้านพักใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีการบันทึกข้อมูลรายชื่อรายชื่อบุคคลผู้พักอาศัยในโครงการ ห้องพักหมายเลขทะเบียนรถ พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง ไม่ให้รบกวนผู้อื่น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 2.6 ความสั่นสะเทือน 1. จำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	เนื่องจากโครงการมีพื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึงไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายในโครงการ จึงไม่มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วและสัญญาณชะลอความเร็ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
2. ติดตั้งสันชะลอความเร็วบนทางวิ่งรถของโครงการ			
2.7 คุณภาพน้ำผิวดิน 1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ติดตั้งไว้ที่บริเวณใต้ถนนโครงการด้านทิศเหนือ โดยออกแบบให้มีน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บมีค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนน้ำเสียเข้าสู่ถังตกไขมันมีค่าบีโอดี (ค่าบีโอดีเฉลี่ย 358 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเข้าระบบ มีความเข้มข้น 300 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีความเข้มข้นของบีโอดี ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 คุณภาพน้ำทั้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4	-	ภาคผนวก ง
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบฯ ตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบฯ ตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค ค-4
2.8 คุณภาพน้ำใต้ดิน	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
3.1 นิเวศวิทยาทางบก	-	-	-
3.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	-	-	-
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
4.1 การใช้น้ำ 1. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือในการประหยัดน้ำ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ติดป้ายคำขวัญในพื้นที่ประกาศสาธารณะของโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	-
2. หลีกเลี่ยงการปล่อยน้ำประปาไหลจากท่อประปาหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำมาก โดยเฉพาะในช่วงเวลาเช้า ควรเปิดให้น้ำประปาไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการในช่วงเวลา 0.00-04.00 น. และในช่วงเวลา 13.00- 15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้น้ำในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำในท่อประปาหลัก	โครงการได้มีการหลีกเลี่ยงการปล่อยน้ำประปาไหลจากท่อประปาหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำมากโดยเฉพาะในช่วงเวลาเช้า ตามที่มาตรการฯ กำหนด	-	-
3. เนื่องจากถังเก็บน้ำใต้ดินตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถัง จึงต้องจัดให้มีการฉาบผิวของถังด้วยวัสดุกันซึมที่ไม่เป็นพิษ เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำภายในถังเก็บน้ำ	โครงการจัดให้มีการฉาบผิวถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยวัสดุกันซึมเพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าเหล็กเส้น หากพบว่ามือน้ำรั่วซึมให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 4. กำหนดให้โครงการต้องทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินชั้นล่าง คราบตะกอน คราบสนิมและคราบสะสมในบริเวณมุมถึงที่น้ำไม่หมุนเวียน เป็นประจำทุก 6 เดือน ทั้งนี้ ต้องมิใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้างสะสมอยู่ภายในถัง และต้องเปิดฝาทิ้งตลอดเวลาที่ทำความสะอาด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าด้านบนของถังน้ำอย่างน้อย 1 คน	โครงการจัดให้มีพนักงานล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ปี/ครั้ง ทางโครงการได้ดำเนินการล้างทำความสะอาดไปเมื่อปี พ.ศ. 2565 และหากพบว่ามีสารปนเปื้อนของสารเคมีตกค้างในถังเก็บน้ำ ให้รีบดำเนินการล้างทำความสะอาดใหม่ทันที	-	-
5. ตรวจสอบการรั่วไหลของถังสำรองน้ำใช้ใต้ดินทุกครั้งที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน หากพบรอยร้าวที่อาจทำให้น้ำรั่วไหลหรือมีการปนเปื้อนน้ำใช้ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการมีการตรวจสอบการรั่วไหลของถังสำรองน้ำใช้ใต้ดินทุกครั้งที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินหากพบรอยร้าวที่อาจทำให้น้ำรั่วไหลหรือมีการปนเปื้อนน้ำใช้ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคนวค ค ค-4
6. ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงหรือทำความสะอาดถังเก็บน้ำที่ใช้ระยะเวลายาวนานกว่าปกติ ต้องจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ และท่อนลมสำหรับนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในถัง เพื่อให้มีอากาศเพียงพอสำหรับปฏิบัติงานได้	โครงการจัดให้ให้มีการตรวจสอบซ่อมบำรุงและทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ หากมีระยะเวลายาวนานกว่าปกติให้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	ภาคนวค ค ค-4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.2 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล 1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ติดตั้งไว้ที่บริเวณใต้ถนนโครงการด้านทิศเหนือ โดยออกแบบให้น้ำเสียเข้าสู่ถังเกรอะมีค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนน้ำเสียเข้าสู่ถังตกไขมันมีค่าบีโอดี (ค่าบีโอดีเฉลี่ย) 358 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเข้าระบบ มีความเข้มข้น 300 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีความเข้มข้นบีโอดี ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 30 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4	-	ภาคผนวก ง
2. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการจะต้องมีค่าสิ่งปนเปื้อนไม่มากกว่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ			
3. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้าในการเดินระบบ	โครงการมีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้าในการเดินระบบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
4. ประสานงานให้เอกชนที่ได้รับอนุญาตเข้าสู่ตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทุก 90 วัน หรือตามความเหมาะสม	โครงการได้มีการประสานงานให้บริษัทเอกชนเข้ามาสูบทะกอนส่วนเกิน 2-4 ปี/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีการสูบทะกอน เนื่องจากยังมีปริมาณที่น้อยและจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูปริมาณตะกอนไม่ให้เกิดผลกระทบต่อระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.2 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ) 5. จัดให้มีบ่อตรวจสภาพน้ำที่ถังเก็บน้ำใสขนาด 8.84 ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อดัดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อเป็นมาตรการรองรับในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียหลักเกิดปัญหา ระบายน้ำผ่านบ่อดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด	โครงการจัดให้มีบ่อตรวจสภาพน้ำที่ถังเก็บน้ำใส เพื่อเป็นมาตรการรองรับในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียหลักเกิดปัญหา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
6. กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไปได้	โครงการได้มีการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ตามที่มาตรการฯ กำหนด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
7. ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้รถสูบน้ำของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการสูบน้ำ ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีรถสูบน้ำ เนื่องจากยังมีปริมาณที่น้อย	-	-
8. กำหนดให้ปิดลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกล 1 ตัว ในช่วงเวลาการซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ช่วงเวลาตั้งแต่ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน เพื่อลดการรบกวนผู้พักอาศัย โดยกำหนดให้มีการซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียทุก 6 เดือน/ครั้ง	โครงการกำหนดให้มีการปิดลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกลในช่วงเวลาซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.2 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ) 9. ปรับเปลี่ยนทางเดินรถให้เดินรถทางเดียว และกำหนดให้ช่วงที่ปิดทางเดินรถดังกล่าวเป็นช่วงกลางวันในวันทำการซึ่งเป็นช่วงที่ผู้พักอาศัยเข้า-ออกโครงการน้อยกว่าช่วงชั่วโมงเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น กรณีอยู่ในระหว่างซ่อมบำรุงหรือตรวจสอบบ่อหนองน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย ให้แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนที่จะมีการซ่อมบำรุงรักษาหรือตรวจสอบประสิทธิภาพบ่อหนองน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีการเดินรถทางเดียวตลอดทั้งโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27
10. หลังจากทำความสะอาดและซ่อมบำรุงเรียบร้อยแล้วให้ช่างอาคารตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบ ฝาลัง ระบบบำบัดและฝาลังเก็บน้ำต้องปิดสนิทเพื่อป้องกันอุบัติเหตุและเปิดเส้นทางการเดินรถให้เป็นปกติ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ฝาลังและฝาลังเก็บน้ำต้องปิดสนิท ประจำทุก 3 เดือน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุและเปิดเส้นทางการเดินรถให้เป็นปกติ	-	ภาคผนวก ค ค-4
11. ติดประกาศให้ผู้พักอาศัยรับทราบกำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดไม่น้อยกว่า 3 วัน และต้องติดไว้บริเวณที่สามารถเห็นได้ชัดเจน	โครงการได้มีการติดประกาศให้ผู้พักอาศัยได้ทราบถึงกำหนดการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ติดไว้บริเวณส่วนกลาง	-	-
4.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม 1. จัดให้มีการควบคุมการระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการโดยการหนองน้ำฝนไว้ในพื้นที่โครงการด้วยบ่อหนองน้ำมีปริมาตรเท่ากับ 248.49 ลูกบาศก์เมตร	โครงการจัดให้มีบ่อหนองน้ำเพื่อควบคุมการระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ) 2. จัดให้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน้าหน้าโดย โครงการได้ต่อท่อ คสล. ขนาด 150 มิลลิเมตร จำนวน 1 เส้น มี อัตราการระบายน้ำเท่ากับ 39.84 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ ประมาณ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมการระบายน้ำ ออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มากกว่าอัตราการระบายก่อน การพัฒนาโครงการ (0.0205 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	โครงการจัดให้มีบ่อหน้าหน้าเพื่อควบคุมการระบายน้ำฝนออก จากพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
3. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำและภายใน บ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทาง ไหลของน้ำ และทำความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
4. ติดตั้งประตูน้ำขนาด 0.40 เมตร ที่บ่อดักขยะสุดท้าย เพื่อ ป้องกันน้ำเอ่อล้นจากท่อระบายน้ำสาธารณะเข้าสู่พื้นที่โครงการ	โครงการมีการติดตั้งประตูน้ำ ที่บ่อดักขยะสุดท้ายเพื่อป้องกัน น้ำเอ่อล้นจากท่อระบายน้ำสาธารณะเข้าสู่พื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
5. ยกระดับทางวิ่งภายในพื้นที่โครงการสูงกว่าระดับถนน สาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.25 เมตร และพื้นที่ใช้ สอยต่าง ๆ ในชั้นที่ 1 มีระดับสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้า โครงการประมาณ 0.50 เมตร	โครงการจัดให้ถนนทางวิ่งภายในโครงการสูงกว่าระดับถนน สาธารณะด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนรวบรวมไปกำจัด โดยจัดหา ถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมีฝาปิดมิดชิด คือ ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาดความจุต่าง ๆ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ของโครงการและในห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นโดยแบ่งประเภท และมีฝาปิดมิดชิด ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นมีจำนวน 2 ถัง คือ ประเภทเปียก (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ก่อนนำไปรวบรวมในห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
2. จัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ โดยโครงการจัดให้มี ห้องพักรวมมูลฝอยตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ด้านหลังอาคาร เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตูปิดทึบ โดยห้องพักรวมต้องแบ่งเป็น ห้องย่อยเพื่อเก็บมูลฝอยแยกประเภท ประกอบด้วย ห้องพักรวมมูลฝอยเปียก ห้องพักรวมมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล และ ห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย โดยแต่ละห้องพักรวมย่อยต้องมีความสามารถในการเก็บกักปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิดได้ ไม่ต่ำกว่า 3 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณ ชั้น 1 ด้านหลังอาคาร แบ่งห้องพักรวมแยกประเภทอย่าง ชัดเจน ประกอบด้วย ห้องพักรวมมูลฝอยเปียก ห้องพักรวมมูลฝอยแห้ง ทั่วไป ห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตูปิดทึบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
3. ห้องพักรวมมูลฝอยต้องปูพื้นห้อง เพื่อป้องกันการปนเปื้อนผ่านดิน และจัดให้มีก๊อกน้ำสำหรับทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอย และท่อระบายน้ำภายในห้องพักรวมมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ	โครงการจัดให้ห้องพักรวมมูลฝอยปูพื้นห้อง เพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนผ่านดิน และจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักรวม มูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
4. การส่งมูลฝอยอันตรายต่อรถเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนาให้ ดำเนินการตามวันที่สำนักงานเขตวัฒนาประมาณเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้รถเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บ มูลฝอยอันตรายเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 5. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และ รองเท้าบูท และกวดขันให้แม่บ้านโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านของโครงการและให้สวมใส่ทุกครั้งเมื่อปฏิบัติงาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
6. มูลฝอยรีไซเคิลของโครงการให้ทำการคัดแยกประเภทเป็นขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องเครื่องดื่ม กระดาษหนังสือพิมพ์ และ กระดาษกล่อง เพื่อให้หัวหน้าแม่บ้านส่งจำหน่ายตามปริมาณมูลฝอย และนำรายได้จากการจำหน่ายเป็นกองทุนสวัสดิการรวมสำหรับแม่บ้าน เพื่อเป็นแรงจูงใจในการคัดแยกมูลฝอยของโครงการ	โครงการจัดให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอยโดยมูลฝอยรีไซเคิลให้มีการคัดแยก เพื่อให้หัวหน้าแม่บ้านส่งจำหน่ายตามปริมาณมูลฝอย และนำรายได้จากการจำหน่ายเป็นกองทุนสวัสดิการรวมสำหรับแม่บ้าน	-	-
7. จัดให้มีการระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกด้วยอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้อง หรือประมาณ 84 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อดูดอากาศจากห้องขยะเข้าสู่พื้นที่ลานบำบัดมีเทน โดยจัดไว้บริเวณทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร	โครงการได้มีการติดตั้งช่องระบายอากาศในห้องพักมูลฝอยเพื่อดูดอากาศจากห้องขยะเข้าสู่พื้นที่ลานบำบัดมีเทน โดยจัดไว้บริเวณทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
8. ให้ปูพื้นที่พักมูลฝอยเต็มพื้นคอนกรีต จัดให้มีก๊อกรน้ำสำหรับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และท่อระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยปูพื้นห้อง เพื่อป้องกันการปนเปื้อนผ่านดิน และจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
9. จัดให้มีประตูเปิด-ปิด ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการให้ปิดได้สนิท เพื่อป้องกันสัตว์หรือแมลงเข้าไปคุ้ยเขี่ย หรือเพาะพันธุ์เชื้อโรค และเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน	โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยมีประตูเปิด-ปิด เพื่อป้องกันสัตว์หรือแมลงเข้าไปและป้องกันกลิ่นรบกวน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 10. ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่ามี การรื้อหรือเสียหายให้ทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่	โครงการมีการตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
11. ตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยของเส้นทางเก็บขนมูลฝอย และบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการได้มีการตรวจสอบความสะอาดของเส้นทางเก็บ มูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	-
12. การดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ ให้โครงการชำระ ค่าธรรมเนียมการจัดเก็บมูลฝอยตามข้อกำหนดของสำนักงานเขต วัฒนา	โครงการมีการชำระค่าธรรมเนียมการจัดเก็บมูลฝอยตาม ข้อกำหนดของสำนักงานเขตวัฒนา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14 ภาคผนวก ค ค-5
4.5 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน 1. เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ เป็นแบบประหยัด พลังงานแบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำแต่ให้ประสิทธิภาพการส่อง สว่างที่สูง พร้อมทั้งจัดให้มีสวิตช์ควบคุมแยกบริเวณทางเดิน พื้นที่ จัดสวนเพื่อสะดวกในการเปิด-ปิด	โครงการมีการจัดหลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการแบบ ประหยัดพลังงานแบบ LED พร้อมทั้งจัดให้มีสวิตช์ควบคุมแยก บริเวณทางเดิน พื้นที่จัดสวนเพื่อสะดวกในการเปิด-ปิด	-	-
2. กำหนดให้เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ ประหยัดพลังงานทั้งหมด	โครงการมีการเลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ ประหยัดพลังงานทั้งหมด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
3. ช่องระบายทางเดินมีช่องเปิดเพื่อให้แสงสว่าง และอากาศ ถ่ายเทได้อย่างสะดวก	โครงการจัดให้มีช่องระบายทางเดินมีช่องเปิดเพื่อให้แสงสว่าง และอากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก	-	-
4. การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการมีค่าสัมประสิทธิ์ใน การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับขนาดของห้องแต่ละห้อง เพื่อไม่ให้มีการใช้พลังงานที่มากเกินไปจนความจำเป็น	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีความ เหมาะสมกับขนาดของห้อง เพื่อไม่ให้มีการใช้พลังงานที่มาก เกินความจำเป็น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.5 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 5. วัสดุที่ใช้ในการตกแต่งภายนอกอาคารต้องมีการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบและต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ เป็นตามกฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุในการตกแต่งภายนอกอาคารที่มีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบ และต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ เป็นตามที่มาตรการฯ กำหนด	-	-
6. จัดทำแผ่นประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานปิดประกาศที่บอร์ดประกาศข่าวของอาคาร ที่ห้องโถงลิฟต์ หรือภายในห้องลิฟต์ ดังนี้ - ให้ใช้บันไดแทนลิฟต์เมื่อขึ้นลงน้อยชั้น - ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส เพื่อประหยัดพลังงาน - ปิดไฟหลอดที่ไม่จำเป็น และถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน	โครงการมีการติดประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานที่บอร์ดประกาศส่วนกลาง ที่ห้องโถงลิฟต์ สำหรับให้ผู้พักอาศัยได้เห็น พร้อมทั้งติดป้ายณรงค์ตามพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
7. กำหนดให้ต้องตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามที่มาตรการฯ กำหนด	-	ภาคผนวก ค ค-4
8. จัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าต่อเจ้าหน้าที่โครงการ กำชับให้ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งต้องจัดทำตารางเวลาการตรวจสอบและอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าให้ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค ค-2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.5 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 9. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้เจริญเติบโต และงดงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยในการดูดซับความร้อน และลดการสะท้อนแสงออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อช่วยในการดูดซับความร้อน และลดการสะท้อนแสงออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
4.6 การจราจร 1. ห้ามไม่ให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยจอดกีดขวางทางจราจรบนผิวถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ	โครงการมีการแจ้งผู้พักอาศัยห้ามไม่ให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยจอดกีดขวางทางจราจรบนผิวถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	-
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42
3. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	โครงการจัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่	-	-
4. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	โครงการมีการติดป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการสามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
5. จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้เพียงพอทั้งส่วนบุคคลรวมถึงประเภทอื่น ๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ ซึ่งได้แก่ รถขนขยะ โดยจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออก ซึ่งอาจเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอก	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถส่วนบุคคลรวมถึงประเภทอื่น ๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับโครงการขยะ โดยจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออก	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.6 การจราจร (ต่อ) 6. จัดให้มีแสงไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างทางเดินรถซึ่งสว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
7. ค่าใช้จ่ายในการดูแลบำรุงรักษาระบบที่จอดรถอัตโนมัติในระยะ 10 ปีแรก ทางบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ	โครงการมีการจ่ายค่าดูแลบำรุงรักษาระบบที่จอดรถอัตโนมัติในระยะ 10 ปีแรก ทางบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ	-	-
8. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถไม่ต่ำกว่า 154 คัน โดยเป็นที่จอดรถแบบอัตโนมัติหรือระบบลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกล ตามที่ออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	โครงการจัดให้มีจำนวนรถที่จอดแบบอัตโนมัติหรือระบบลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกล ตามที่ออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
9. จัดให้มีการตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกลตามแผนการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกลตามแผนการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค ค-4
10. จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณ/ป้ายจราจร ป้ายเตือนต่าง ๆ สันหนุชะลอความเร็ว และกระจกนูนโค้งไว้บริเวณทางวิ่งรถรอบอาคาร ให้เป็นไปตามที่ออกแบบ	เนื่องจากโครงการมีพื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึงไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายในโครงการ จึงไม่มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วและสันหนุชะลอความเร็ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 4.7 การใช้ที่ดิน 1. รักษาสภาพสัถส่วนการใช้ที่ดินอาคารโครงการให้มีพื้นที่ปกคลุมดิน 676.5 ตารางเมตร พื้นที่ว่าง 1,343.5 ตารางเมตร เป็นไปตามการออกแบบเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	โครงการมีการรักษาสภาพสัถส่วนการใช้ที่ดินอาคารโครงการให้มีพื้นที่ปกคลุมดินเป็นไปตามการออกแบบเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2. กำหนดให้โครงการรักษาพื้นที่สีเขียวระดับพื้น ขนาด 411.46 ตารางเมตร ซึ่งต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร พร้อมรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารและบริเวณรอบโครงการ และจัดให้มีพนักงานคอยดูแลให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 5.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม 1. การรับพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการ ให้รับบุคคลในท้องถิ่นที่มีความสามารถตามตำแหน่งงาน เข้าทำงานเป็นลำดับแรก	โครงการได้รับเลือกพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการ ให้รับบุคคลในท้องถิ่นเข้าทำงานเป็นลำดับแรก	-	-
2. ให้ความร่วมมือจัดกิจกรรมทางสังคมร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ เช่น วันสำคัญทางศาสนา วันสำคัญตามประเพณีต่าง ๆ	โครงการมีการให้ความร่วมมือจัดกิจกรรมทางสังคมร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ	-	-
3. ให้โครงการ และพนักงานโครงการ ปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นกลางทางการเมืองในกรณีที่มีการเลือกตั้งในแต่ละระดับ และผู้สมัครรับเลือกตั้งประสงค์จะหาเสียงในพื้นที่โครงการให้พิจารณาอนุญาตตามสมควร และเป็นธรรมต่อทุกกลุ่ม	โครงการและพนักงานโครงการมีการปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นกลางทางการเมือง ตามมาตรการฯ กำหนด	-	-
4. จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ โดยเน้นไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	โครงการจัดให้มีระเบียบของผู้พักอาศัย เพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามเพื่อไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค ค-1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม (ต่อ) 5. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัย	โครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) และมีห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21-22
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำบริเวณทางเข้า-ออกอาคาร	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42
7. ปฏิบัติตามมาตรการฯ ด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่า คุณภาพชีวิต และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่เกิดผลกระทบต่อชุมชน	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่เกิดผลกระทบต่อชุมชน	-	-
8. ในกรณีที่มียี่สิบเรื่องร้องเรียน ถึงผลกระทบที่เกิดจากโครงการหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ นับจากวันที่ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) จากหน่วยงานอนุญาตภายใน 1 ปี ให้โครงการดำเนินการแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว และแจ้งผลการดำเนินการต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน และสำเนาเอกสารการดำเนินงานแก้ไขปัญหาร้องเรียนเสนอต่อสำนักงานเขตวัฒนา ผังร้องเรียน	จากการติดตามตรวจสอบในช่วงเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 โครงการยังไม่พบข้อร้องเรียนหลังจากการก่อสร้างอาคาร	-	-
9. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการขอให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	จากการติดตามตรวจสอบในช่วงเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ	-	-
5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข 1. ผลกระทบต่อบริการด้านสุขภาพ 1) จัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการบริเวณชั้น 1	โครงการมีการจัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข (ต่อ) 2) จัดอบรมเจ้าหน้าที่แผนกต้อนรับ และแม่บ้านโครงการให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และมีความสามารถในการปฏิบัติเมื่อประสบเหตุเบื้องต้น	โครงการจัดให้มีการจัดอบรมเจ้าหน้าที่แผนกต้อนรับ และแม่บ้านโครงการให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น	-	-
3) ให้จัดเตรียมหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินของโรงพยาบาลใกล้เคียงโครงการ เพื่อพร้อมประสานงานส่งตัวผู้ป่วยฉุกเฉินสู่โรงพยาบาล	โครงการมีการติดป้ายเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินของโรงพยาบาลใกล้เคียงโครงการ หากพบกรณีฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
2. การเกิดโรค <u>โรกระบบทางเดินหายใจ</u> 1) จัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณชั้นจอดรถของโครงการ ให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	พื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึงไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
2) ทำความสะอาดที่จอดรถอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสมซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	พื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึงไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตารางเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 303.88 ตารางเมตร ตามที่เสนอในผังบริเวณแสดงพื้นที่เขียวของโครงการตลอดระยะดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ ตามมาตรการฯ กำหนด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข (ต่อ) 2. การเกิดโรค (ต่อ) <u>โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)</u> 4) จัดให้มีการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดี ตลอดระยะดำเนินการโครงการหากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูก เสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อช่วย ในการดูดซับความร้อน และลดการสะท้อนแสงออก สู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
5) ปฏิบัติตาม ประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อ สลิจิโอเนลล่าในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อ ปฏิบัติการควบคุมเชื้อสลิจิโอเนลล่าในหอผึ่งเย็นของ อาคารในประเทศไทย อย่างเคร่งครัด	-	-
6) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการ ระบายอากาศ	โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายใน อาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24
7) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยล้าง แผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง	-	-
8) กำหนดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำ สม่ำเสมอ ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็ม ระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการสะสม ของเชื้อโรค	-	-
9) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการให้มีความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	พื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึงไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายใน โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
10) ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณทางวิ่งภายในโครงการให้ เห็นอย่างชัดเจน			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข (ต่อ) <u>ผลกระทบต่อระบบการได้ยิน</u> 1) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการให้มี ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง 2) ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นอย่างชัดเจน	พื้นที่จอดรถของโครงการเป็นแบบ Auto Parking ทั้งหมด จึง ไม่มีพื้นที่จอดรถแบบลานจอดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
3) จัดทำบัญชีชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อของผู้พักอาศัยโครงการสำหรับผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถปิดสัญญาณได้อย่างรวดเร็วไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยท่านอื่น พนักงานในโครงการและผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีการบันทึกข้อมูลรายชื่อรายชื่อผู้พักอาศัยในโครงการ ห้องพักหมายเลขทะเบียนรถ พร้อมหมายเลข โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง ไม่ให้รบกวนผู้อื่น	-	-
<u>โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค</u> 1) จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การ กำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีบริษัทเอกชนภายนอกการทำลายแหล่ง เพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
2) ทำความสะอาดท่อ และรางน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้าง หรือ อุดตัน	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดท่อ และรางน้ำทิ้ง ไม่ให้มีเศษอาหารค้าง หรืออุดตัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อ และวางระบายน้ำทั้งภายใน และ ภายนอกอาคาร	โครงการได้มีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อ และวางระบายน้ำ ทั้งภายใน และภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
4) ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะ นำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	โครงการจัดให้มีบริษัทเอกชนภายนอกการทำลายแหล่ง เพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข (ต่อ) 5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยัง ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดไว้บริเวณส่วนกลาง และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยัง ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
6) ห้องพักขยะมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูล ฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	โครงการจัดให้ห้องพักขยะมูลฝอยมีประตูเปิด-ปิดมิดชิด เพื่อ ป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
7) ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค ทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดห้องพักขยะมูล ฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	-
3. อุบัติเหตุ อุบัติเหตุจากรถยนต์ 1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก ในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิด ความปลอดภัยในการเดินรถ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย ควบคุมดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42
2) จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิด ความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดให้มีการเดินรถทางเดียว โดยมีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในด้านการจราจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27
อุบัติเหตุจากอัคคีภัย - จัดให้มีระบบแจ้งเตือน และอุปกรณ์ช่วยดับเพลิง ตามที่เสนอ ในรายงาน และมีมาตรการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบ อย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือน และอุปกรณ์ช่วยดับเพลิง และมีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และโครงการจัดให้มีแผนฉุกเฉินวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุ เพลิงไหม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28 ภาคผนวก ค ค-3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข (ต่อ) 4. ความเครียด 1) ให้แจ้งต่อผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ เช่น ห้ามส่งเสียงดังในยามวิกาล ไม่จอดรถในที่ห้ามจอดหรือจอดในลักษณะกีดขวางการจราจรผู้พักอาศัยหรือพนักงานรายอื่น และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การพักอาศัยและการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เป็นไปอย่างราบรื่น	โครงการมีการแจ้งกฎระเบียบให้ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการได้ทราบ ไม่ให้จอดรถกีดขวางการจราจรในยามวิกาลและให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค ค-1
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการออกตรวจตรา ในกรณีที่เกิดเหตุหรือการร้องเรียนจากกลุ่มผู้พักอาศัยเกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญให้ดำเนินการแก้ไขเหตุทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจตรา ในกรณีพบการร้องเรียน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย โดยจัดพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวที่ยืน 303.88 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารและบริเวณรอบโครงการและมีพนักงานคอยดูแลให้สมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
5. การประสบอุบัติเหตุ หรือเจ็บป่วยตามลำพัง 1) จัดทำบัญชีรายชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ และจัดให้มีเบอร์ติดต่อเจ้าหน้าที่ของโครงการประจำแต่ละห้องพัก และเบอร์ติดต่อสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาลหรือสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ดังกล่าวไว้ในที่ที่เห็นได้ชัด และข้อมูลดังกล่าวต้องเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการบันทึกข้อมูลรายชื่อรายชื่อผู้พักอาศัยในโครงการ ห้องพักหมายเลขทะเบียนรถ พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง ไม่ให้รบกวนผู้อื่น	-	-
2) ประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มผู้พักอาศัยในโครงการทราบถึงการให้ความช่วยเหลือในกรณีที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยสามารถขอความช่วยเหลือจากโครงการในการจัดส่งต่อสถานพยาบาล	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยให้ทราบถึงการให้ความช่วยเหลือในกรณีที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยสามารถขอความช่วยเหลือจากโครงการในการจัดส่งต่อสถานพยาบาล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข (ต่อ) 6. การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ <u>ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ</u> 1) จัดให้มีการออกแบบให้โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ และพื้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำต้องเป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง และทำความสะอาดได้ง่าย	วิศวกรได้ออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำให้เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีการรั่วซึมของน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
2) ตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบกระเบื้องปูสระ หรืออุปกรณ์ใด ๆ ชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการใช้สระ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
3) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30
4) จัดให้มีราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร	โครงการจัดให้มีราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31
5) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการมีการติดป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32
<u>ด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ</u> 1) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-
3) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข (ต่อ) 4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34
5) จัดให้มีการบริการแยกกันระหว่างห้องน้ำ และห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีการบริการแยกกันระหว่างห้องน้ำ และห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34
6) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิ (1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด (2) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง (3) ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก โรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ (4) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ (5) ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ (6) เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยดูแล (7) วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	โครงการมีการติดป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และจัดเตรียมอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น ห่วงยางชูชีพ ไว้บริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35-36
7) กำหนดห้ามดื่มสุราในบริเวณสระว่ายน้ำ และห้ามผู้เมาสุราใช้บริการสระว่ายน้ำ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.2 สุขภาพ และการสาธารณสุข (ต่อ) 8) กำหนดห้ามการใช้ส้วมร่ายน้ำของโครงการอย่างคึกคะนอง หรือกระทำการใด ๆ ที่อาจเกิดอุบัติเหตุทั้งต่อตนเองหรือผู้ใช้ส้วม ร่ายน้ำรายอื่น 9) กำหนดให้ผู้ใช้ส้วมร่ายน้ำของโครงการ ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้ใช้ส้วมรายอื่น	โครงการมีการติดป้ายแนวระเบียบการใช้ส้วมร่ายน้ำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ไว้บริเวณส้วมร่ายน้ำ เพื่อไม่ให้เกิดความรบกวนต่อผู้ใช้รายอื่น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
5.3 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและตามที่เสนอในรายงานฯ ให้ครบถ้วน	โครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตาม มาตรการฯ กำหนด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
2. จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงบัญชีหมายเลข โทรศัพท์ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เพื่อ ความรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีการอบรมซักซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีการวิธีปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งติดเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินสำหรับขอความช่วยเหลือ หากเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23 ภาคผนวก ค ค-3
3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉิน ดังข้อ 2)	โครงการมีการจัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม	-	-
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.3 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 6. จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	โครงการมีการติดป้ายเตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	-	-
7. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการชำรุดเสียหายให้รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ค ค-2
8. ติดป้ายชื่อผู้ให้บริการซ่อมบำรุง สถานที่ติดต่อ เบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บถังดับเพลิง และห้องสำนักงานโครงการ เพื่อความรวดเร็วสำหรับการติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	โครงการจัดให้มีเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินต่าง ๆ สำหรับการบริการซ่อมบำรุง สถานที่ติดต่อในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
9. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะ ๆ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดเตรียมวิธีการปฏิบัติแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุไหม้ และติดตั้งป้ายแสดงตำแหน่งภายในอาคารแต่ละชั้นให้ทราบตำแหน่งทางหนีไฟ บันไดหนีไฟและติดป้ายบอกเส้นทางหนีไฟอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 ภาคผนวก ค ค-1
10. จัดให้มีจุดรวมพลอยู่ด้านหน้าของตัวอาคารโครงการเนื้อที่ 330.30 ตารางเมตร (0.40 ตารางเมตร/คน)	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร ซึ่งมีพื้นที่เพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
5.4 สุนทรียภาพ 1. การออกแบบวางผังอาคาร ต้องจัดให้มีระยะห่างระหว่างตัวอาคารกับแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ว่างโดยรอบอาคาร	วิศวกรได้มีการออกแบบวางผังอาคารให้มีระยะห่างตัวอาคารกับแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ว่างโดยรอบอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.4 สุนทรียภาพ (ต่อ) 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดิน ให้มีขนาดพื้นที่รวมไม่ต่ำกว่า 411 ตารางเมตร ในจำนวนนี้ต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่ต่ำกว่า 303 ตารางเมตร เพื่อช่วยลดความร้อนโดยรอบตัวอาคาร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารและบริเวณรอบโครงการและมีพนักงานคอยดูแลให้สมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
3. ห้ามก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ในโครงการที่จะส่งผลให้เป็นวัตถุบ่งชี้แสงเพิ่มเงาที่อาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	โครงการมิให้มีการก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ในโครงการ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการบดบังแสงให้พื้นที่ข้างเคียงได้	-	-
4. จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงโครงการ เมื่อพิสูจน์ได้ว่าโครงการก่อให้เกิดการบดบังแสงและทิศทางลม ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและการพักอาศัยไปจากเดิมอย่างเห็นได้ชัด โดยโครงการจะจัดส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร เพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหาผลกระทบอันเนื่องมาจากอาคารของโครงการนั้น ให้แจ้งกับโครงการ ซึ่งโครงการจะทำการตรวจสอบและแก้ไข มีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการ ก่อสร้าง จนถึง 1 ปีแรกนับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ	จากการติดตามตรวจสอบตามมาตรฯ ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 ทางโครงการยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการดำเนินกิจกรรมเปิดโครงการ หากพบว่ามีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น ทางโครงการรีบดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 5.4 สุนทรียภาพ (ต่อ) 5. กรณีที่ไม่สามารถหาข้อตกลงในการชดเชยความเสียหายได้ให้ จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนา ประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทนผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการบดบังแสงแดด และลม อันเกิดจากโครงการ และตัวแทนจาก หน่วยงานราชการหรือตัวแทนที่เป็นคนกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้ส่วน เสียกับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรมและเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	จากการติดตามตรวจสอบตามมาตรฯ ในระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 ทางโครงการยังไม่ พบข้อร้องเรียนจากการดำเนินกิจกรรมเปิดโครงการ หาก พบว่ามีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น ทางโครงการรับดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
6. จัดให้มีการติดตามประเมินส่วนงานรับเรื่องร้องเรียนและความ คิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาโดยทันที			
7. ปลุกต้นไม้บริเวณโครงการ เพื่อลดการปะทะของลมมายังตัว อาคารอันจะลดการเปลี่ยนแปลงทิศทางลมได้	โครงการได้มีการปลุกต้นไม้บริเวณรอบโครงการ เพื่อลดการ ปะทะของลมมายังตัวอาคารอันจะลดการเปลี่ยนแปลงทิศทาง ลมได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
8. การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบโครงการที่เกี่ยวข้องลักษณะทาง สถาปัตยกรรม เช่น การติดตั้งป้ายโฆษณา การติดตั้งเสาธงสัญญาณ โทรศัพท์เคลื่อนที่ ต้องเสนอขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อเห็นชอบก่อนดำเนินการ	กรณีมีการเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบโครงการ ทางโครงการ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด จากจาก การติดตามตรวจสอบตามมาตรฯ ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มี การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
6. การจดทะเบียนอาคารชุด 1. บริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด 2. ในการทำสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่าง บริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด /ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารกับผู้ซื้อ หรือผู้ซื้อห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ตามวรรคหนึ่ง ส่วนใด มิได้ทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด และไม่เป็นผู้ต่อผู้ซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด สัญญาส่วนนั้นไม่มีผลใช้บังคับ 3. ในการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขอจดทะเบียน และจะต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้ชัดเจน 4. ให้ถือข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดแล้วแต่กรณี หากข้อความหรือภาพใดมีความหมายขัดแย้งกับข้อความในสัญญาสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดให้ตีความไปในทางที่เป็นคุณแก่ผู้ซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด	ทางโครงการได้มีการทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดตามเว็บไซต์ต่าง ๆ ได้มีการเก็บสำเนาหลักฐานเป็นรูปภาพและข้อความไว้ และในกรณีที่มีการทำสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย /ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารกับผู้ซื้อ หรือผู้ซื้อห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อขาย หากไม่มีการทำตามแบบสัญญาให้ดำเนินการตามมาตรการฯ กำหนดทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38

