

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 กำหนดให้โครงการที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตในระหว่างดำเนินการ ต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือตามที่มาตรการกำหนดไว้

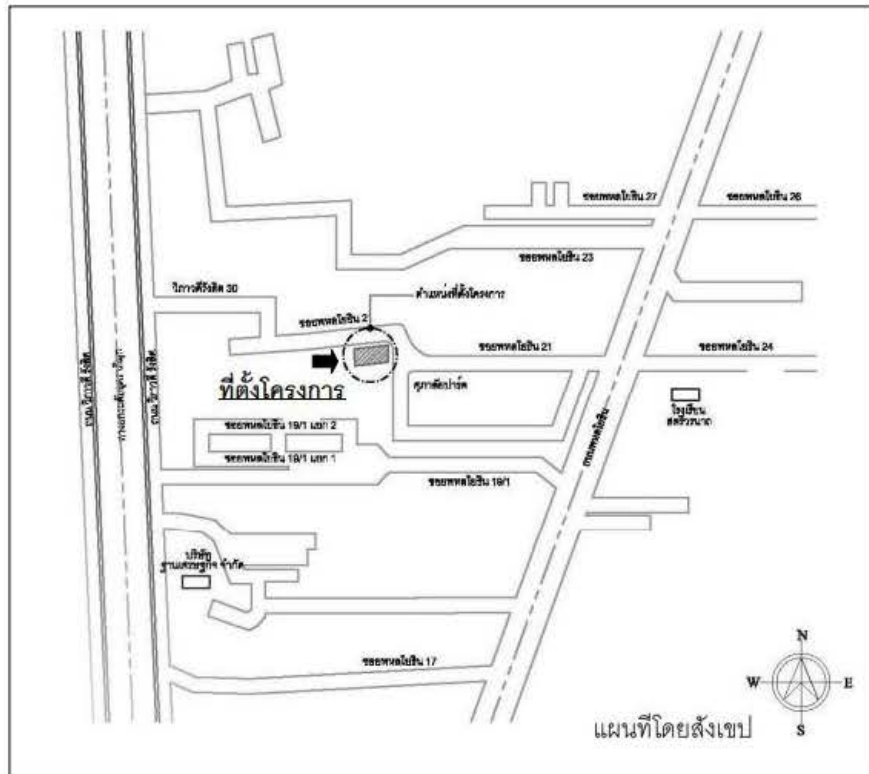
โครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 เดิมตอนก่อนก่อสร้างรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ใช้ชื่อโครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ พหลโยธิน 21 ในระยะดำเนินการจดทะเบียนด้วยชื่อโครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 เป็นโครงการอาคารชุด ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 154 ห้อง ได้รับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5047 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2554 ทั้งนี้ได้กำหนดให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการ และทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สนม) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุดแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 ระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2567 เพื่อเสนอต่อ สนม. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 ตั้งอยู่ซอยพหลโยธิน 2 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร บนที่ดิน 1 แปลงโฉนดที่ดินเลขที่ 5925 เลขที่ดิน 745



แผนที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยโครงการ

การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยอาคารภายในอาคารของโครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 ซึ่งมีลักษณะอาคารเป็นรูปตัว C สูง 8 ชั้น โดยชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและถนน มีการแบ่งพื้นที่ภายในอาคารตามประโยชน์การใช้สอย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถ ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ ห้องพักขยะ สำนักงานนิติบุคคล พื้นที่จัดสวน
- ชั้นที่ 2 แบ่งพื้นที่ในอาคารออกเป็น 3 ส่วนคือ พื้นที่ด้านหน้าโถงลิฟท์ ปีกซ้าย และ ปีกขวาของโถงลิฟท์ โดยมีทางเดินจากโถงลิฟท์เชื่อมในแต่ละปีก ประกอบด้วย
 - ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ สระว่ายน้ำ พื้นที่จัดสวน
- ชั้นที่ 3 -8 แบ่งพื้นที่ในอาคารออกเป็น 3 ส่วนคือ พื้นที่ด้านหน้าโถงลิฟท์ ปีกซ้าย และ ปีกขวาของโถงลิฟท์ โดยมีทางเดินจากโถงลิฟท์เชื่อมในแต่ละปีก ประกอบด้วย
 - ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ พื้นที่จัดสวน

1.3 แหล่งน้ำใช้ของโครงการ

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวงสาขา พญาไท โดยผ่านท่อของโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8.0 เซนติเมตร มาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการปริมาตร 170 ลบ.ม. แล้วส่งจ่ายไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคาของอาคาร มีปริมาตร 30 ลบ.ม. ก่อนจ่ายไปยังส่วนต่างๆของอาคาร

1.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

การบำบัดน้ำเสียที่มาจากอาคารพักอาศัยของโครงการ ใช้ระบบเติมอากาศแบบมีตัวกลายยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration หรือ Aerobic Biofilm) ซึ่งเป็นระบบบำบัดทางชีวภาพในการบำบัดน้ำเสีย อาศัยการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

ด้วยปฏิกิริยาทางชีวเคมีของจุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจนที่อาศัยอยู่ในช่องว่างของตัวกลาง (Media) และยึดเกาะผิวของตัวกลางในรูปเมือกชีวภาพ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบสำเร็จรูป โดยส่วนประกอบภายในระบบจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ

1. ถังแยกตะกอน (Solid Separation Tank)
2. ถังเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank)
3. ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)

น้ำเสียจากโครงการซึ่งแยกเป็นน้ำเสียจากส่วนครัวและน้ำเสียจากห้องน้ำ/ห้องส้วม จะรวบรวมผ่านท่อและนำไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Fixed-Film Aeration ของโครงการ ซึ่งจะผ่านการแยกตะกอนโดย Solid Separation Tank จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ภายในถังบรรจุด้วยตัวกลางพลาสติก (Media) น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอนออกจากน้ำเสีย ทั้งนี้ในการจัดการน้ำเสียจากส่วนของครัวและผ่านการดักไขมันโดยบ่อดักไขมันก่อนเข้าระบบบำบัด เนื่องจากไขมันและน้ำมันที่ยึดเกาะกับตัวกลาง และทำให้จุลินทรีย์ไม่สามารถเจริญเติบโตได้ โครงการจะระบายน้ำที่ผ่านการบำบัดลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

การกำจัดกากไขมันและตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) การกำจัดไขมัน ทางโครงการมีการกำจัดกากไขมันจากบ่อดักไขมันของโครงการ โดยกำหนดให้มีการดักกากไขมันใส่ถุงพลาสติกสีดำตามการใช้งานจริงในแต่ละช่วง จากนั้นมัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งรวมกับขยะเปียก
- (2) กำจัดกากตะกอน ตะกอนในถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) บางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังถังแยกตะกอน (Solid Separation Tank) โดยทางโครงการจะมีการเฝ้าระวังการเพิ่มขึ้นของปริมาณตะกอน ทั้งนี้การสูบรวมคายปริมาณกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบ จะขึ้นอยู่กับปริมาณกากตะกอนภายในถังแยกตะกอน โดยโครงการจะแจ้งให้สำนักงานเขตฯ เข้ามาสูบและรับไปกำจัดอย่างถูกวิธี

1.5 ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการ เป็นระบบท่อระบายน้ำแยกส่วนน้ำทิ้งจากการอยู่อาศัยและน้ำฝน โดยทิศทางการระบายน้ำจะระบายออกทางด้านหน้าโครงการ ลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยพลโยธิน 21 ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำในซอยวิภาวดี 30 และส่งสู่รางสาธารณะริมถนนวิภาวดี

ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก (Reinforced Concrete Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร มีความลาดเอียง 1:200 และมีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ โดยท่อระบายน้ำฝนจะรับเฉพาะน้ำฝน เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อดักน้ำ (Retention Tank) ขนาด 235 ลบ.ม. น้ำจากบ่อดักน้ำจะระบายผ่านท่อขนาด 0.80 เมตร และนอกจากนี้ จะสูบรวมคายด้วยเครื่องสูบน้ำขนาด 250 ลิตร/นาที น้ำที่ระบายออกจากบ่อดักน้ำจะผ่านบ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

1.6 ระบบประปา

น้ำใช้ภายในโครงการจะใช้น้ำประปา ซึ่งเชื่อมต่อการประปาจากโครงการสาขาพญาไท มีท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 เมตร วางผ่านด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะรับน้ำผ่านท่อเมนประปาของโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8.0 เซนติเมตร มากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมี 1 ถัง ปริมาตร 170 ลบ.ม. ผนังของถังเก็บน้ำเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ติดตั้งระบบปั๊มน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาปริมาตร 30 ลบ.ม. เพื่อส่งต่อไปยังห้องพัก โดยระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการจะประกอบด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4.0 3.2 และ 2.5 เซนติเมตร

ในส่วนของระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการเดินท่อน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อน้ำสำหรับดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 10.0 เซนติเมตร

1.7 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการรับกระแสไฟฟ้าจากไฟฟ้าแรงสูงเขตบางเขน ทั้งนี้โครงการได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะส่งไฟฟ้าไปยังห้ระบบไฟฟ้าของอาคารก่อนจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักในแต่ละชั้นและบริเวณอื่นๆของโครงการ โดยโครงการเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด

1.8 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

- (1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel & Annunciator) อยู่ที่ห้องควบคุม บริเวณชั้นล่างของอาคาร ซึ่งแผงควบคุมนี้จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่อาคารในโครงการ เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ ก็จะส่งสัญญาณที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น
- (2) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ มีการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจสอบและสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Detector and Fire Alarm Manual Station) และกระดิ่งแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell) ในแต่ละชั้นของอาคาร ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นที่ 8 เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม
- (3) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง (Strobe Light) ติดตั้งที่ห้องพักอาศัยทุกห้องในอาคาร เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (4) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเพดานตามจุดต่างๆ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร
- (5) ป้ายบอกหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ
- (6) ป้ายแผนผังอาคาร ติดตั้งบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น
- (7) ป้ายบอกชั้น ติดตั้งบริเวณโถงลิฟท์ บันไดหลักและบันไดหนีไฟของทุกชั้น
- (8) กล้องไฟฉุกเฉิน จะทำงานเมื่อในอาคารเกิดไฟดับขึ้น โดยแต่ละชั้นติดกล้องไฟฉุกเฉินบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟทางเดิน และห้องเครื่องต่างๆ
- (9) บันไดหนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้
 - บันไดหลัก อยู่ปีกขวาของโถงลิฟท์ มีความกว้าง 1.50 เมตร เชื่อมต่อดังแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นที่ 8 โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง
 - บันไดหนีไฟ อยู่ปีกซ้ายของโถงลิฟท์ มีความกว้าง 1.20 เมตร เชื่อมต่อดังแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นที่ 8 โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรงเช่นเดียวกัน

1.9 ระบบดับเพลิง

ระบบท่อน้ำดับเพลิงและสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย

1. ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โครงการใช้แหล่งน้ำจากการประปานครหลวงโดยสำรองเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคาร่วมกับน้ำใช้ประจำวันของอาคาร ซึ่งถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการมีปริมาตร 170 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำสำรองดับเพลิง 81 ลบ.ม. ทำหน้าที่จ่ายน้ำยังหอรับน้ำดับเพลิง หรือท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางท่อ 10.0 เซนติเมตร ส่วนถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร มีปริมาตร 30 ลบ.ม.
2. เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลโดยมีอัตราการสูบน้ำ 45 ลิตร/วินาที สูบน้ำได้ไม่น้อยกว่า 70 เมตร ทำหน้าที่สูบน้ำจากแหล่งน้ำสำรองผ่านท่อส่งเข้าสู่ระบบดับเพลิงภายในอาคาร
3. ท่อน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ประกอบ ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อน้ำดับเพลิง) ใช้เป็นท่อหลักก้านขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 10.0 เซนติเมตร รับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และส่งจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร

4. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมี สายฉีดน้ำดับเพลิง สายยางแข็ง (Fire Hose Reel) พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วจ่ายน้ำ (Hose Valve) ชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง
5. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิดผงเคมีแห้ง ติดตั้งในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)
6. หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ซึ่งจะต่อเข้ากับระบบน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ลักษณะหัวรับน้ำดับเพลิงเป็นหัวรับน้ำสองทางมีลิ้นกั้นกลับ (Check Valve) พร้อมกันอยู่ในตัว และฝาครอบพร้อมข้อต่อแบบสวมเร็ว (Quick Coupling) โดยทางโครงการทำการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารบริเวณด้านหน้าโครงการ

1.10 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร

1. การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ เป็นการระบายอากาศโดยไม่ใช้เครื่องปรับอากาศ ได้แก่ ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า บริเวณพื้นที่จอดรถ บริเวณทางเดินร่วมในแต่ละชั้น นอกจากนี้ในส่วนของห้องพักอาศัยได้จัดให้มีการระบายอากาศผ่านทางระเบียงด้านหลังของทุกห้องพัก
2. การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ โครงการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องพักอาศัย โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) รวมทั้งวัสดุที่ผลิตมาตรฐาน มอก.
นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศในห้องน้ำทุกห้องเพื่อการระบายอากาศ

1.11 สาธารณูปโภคและส่วนบริการของโครงการ

1.11.1 การจราจรภายในโครงการ

พื้นผิวถนนทางเข้าโครงการเป็นผิวคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 6 เมตร ซึ่งถนนในโครงการรวมถึงที่จอดรถอยู่ใต้อาคาร ทิศทางการจราจรเป็นแบบสวนกันได้ โดยมีจำนวนที่จอดรถในโครงการ 54 คัน

1.11.2 การกำจัดขยะ

การจัดการมูลฝอย โครงการจัดให้มีห้องพักขยะบริเวณทางเดินด้านหน้าห้องไฟฟ้าทุกชั้นภายในอาคาร โดยภายในห้องพักขยะจัดตั้งถังสำรองรับมูลฝอยเป็นถังพลาสติกแบบมีฝาปิด มีพนักงานของโครงการจัดเก็บในแต่ละชั้นทุกวัน โดยนำมารวบรวมได้ที่ห้องพักขยะรวมชั้นล่าง และรอสำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาให้บริการเก็บขนมูลฝอยเป็นลำดับต่อไป

1.11.3 พื้นที่สีเขียว

โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และบริเวณชั้นพักอาศัยทุกชั้นภายในอาคารของโครงการ รวมพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 598.52 ตร.ม.

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลในรูปเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร ช่อระเบียบ แนวทางปฏิบัติ เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ประเมิน โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการเบงค็อก เฟลิกซ์ วิวาดี 30 ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงในตารางที่ 2.2.1

ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. ทรัพยากรกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ			
1) ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต โดยมีความสูงของอาคารพื้นที่ใช้สอย ค่า FAR และค่า OSR เป็นไปตามกฎหมาย ระยะถอยร่นและระยะห่างรอบโครงการ	อาคารมีการก่อสร้างตามแบบที่กำหนด		ภาคผนวก 8
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 598.52 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 274.88 ตารางเมตร (ร้อยละ 52.06) ซึ่งปลูกไม้ยืนต้นให้ร่มเงา 240.08 ตารางเมตร (ร้อยละ 87.34 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง)	ในโครงการมีพื้นที่สีเขียว		ภาคผนวก 8
1.2 การชะล้างพังทลายของดิน			
ปลูกต้นไม้และหยั่งคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ ที่มีได้มีการปูลาดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างหน้าดิน	มีการปลูกต้นไม้และหยั่งคลุมดินตามความเหมาะสม		ภาคผนวก 8
1.3 คุณภาพอากาศ			
1) ดูแลถนนหรือทางเข้า – ออกภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุดและสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	ทางเข้า-ออกของโครงการสภาพดีไม่ชำรุดสะอาด		ภาคผนวก 8
2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละออง โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 598.52 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 274.88 ตารางเมตร ซึ่งปลูกไม้ยืนต้นให้ร่มเงา 240.08 ตารางเมตร (ร้อยละ 87.34 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง)	ในโครงการมีพื้นที่สีเขียว		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3) กำหนดความเร็วที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรอรออยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน	มีป้ายจำกัดความเร็วรถ และป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ		ภาคผนวก 8
4) บริเวณที่จอดรถต้องออกแบบให้มีความสูงเพียงพอที่จะทำให้เกิดการระบายอากาศได้ตามธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีความสูงจากระดับพื้นถนนถึงเพดานประมาณ 3 เมตร	บริเวณที่จอดรถของโครงการมีความสูงเพียงพอสำหรับการระบายอากาศ		ภาคผนวก 8
1.4 ระดับเสียง			
1) ควบคุมความเร็วภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว และต้องมีป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถ และการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน	มีป้ายจำกัดความเร็วรถ และขอความร่วมมือทั้งผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อดใช้เสียงแตร ไม่เร่งเครื่องยนต์		ภาคผนวก 8
2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และตามแนวเขตรั้ว เพื่อช่วยเป็นแนวกันชนป้องกันเสียง	ในโครงการมีพื้นที่สีเขียว		ภาคผนวก 8
1.5 คุณภาพน้ำ			
1) น้ำเสียที่เกิดกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการทั้งหมด 85.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะต้องผ่านการบำบัด สำหรับโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Fixed-Film Aeration) ขนาด 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีจำนวน 2 ชุด	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย		
2) น้ำเสียจากห้องครัวจะต้องผ่านการดักไขมันโดยบ่อดักไขมัน ก่อนส่งไปบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	น้ำเสียจะผ่านการดักไขมันที่บ่อดักไขมันก่อนไประบบบำบัดน้ำเสีย		
3) น้ำเสียจากห้องพักขยะ ปริมาณ 0.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน ต้องผ่านการบำบัด สำหรับโครงการจะบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 1.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน (แยกส่วนบำบัดกับน้ำเสียจากการอยู่อาศัย)	เนื่องจากปัจจุบันมีการย้ายจุดพักขยะมาไว้ที่หน้าโครงการทางเข้า เพื่อสะดวกในการขนเก็บของรถเก็บขยะ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4) น้ำทิ้งผ่านการบำบัดแล้วจะถูกนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียว ชั้นล่างของโครงการ ส่วนที่เหลือจะผ่านบ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยการนำน้ำเสียมาใช้รดน้ำต้นไม้ ให้ใช้ระบบน้ำหยดหรือปล่อยให้ซึมที่บริเวณโคนต้นไม้	โครงการใช้น้ำประปารดน้ำต้นไม้		
5) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนอื่นเพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	มิเตอร์ของโครงการเป็นมิเตอร์รวม ใช้วิธีคำนวณแยก		
6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	เจ้าหน้าที่โครงการคอยดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย		
1.6 การระบายอากาศและความร้อน			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ ตลอดจนดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ตลอดเวลา เพื่อให้มีความร่มรื่น และลดความร้อนภายในโครงการ	ในโครงการมีพื้นที่สีเขียว		ภาคผนวก 8
2) ในบริเวณโครงการ ต้องมีการเว้นระยะถอยร่นรอบอาคารเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงที่จอดรถใต้อาคารมีความสูงจากพื้นถึงเพดาน อย่างน้อย 3 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวก ช่วยในการระบายความร้อน	โครงการมีการเว้นระยะตามกำหนด		
3) กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการ และห้ามรถยนต์ที่จอดในพื้นที่โครงการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้หากต้องจอดเป็นเวลานานๆ	มีป้ายจำกัดความเร็วรถ และป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ		ภาคผนวก 8
1.7 การบดบังแสงและทิศทางลม			
ก่อสร้างอาคารให้มีระยะห่าง และระยะถอยร่นตามแบบที่ได้รับอนุญาตและไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด	โครงการมีการเว้นระยะตามกำหนด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
มีการจัดการของเสีย เช่น ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อมโดยทั่วไป	ขยะมูลฝอยโครงการให้สำนักงานเขตจัดจําการเข้ารับไปอย่างถูกต้องหลักสุขาภิบาล		ภาคผนวก 8
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	อาคารมีการก่อสร้างตามกฎหมาย		
3.2 การคมนาคมและการจราจร			
1) ปาดขอบทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้มีลักษณะโค้ง เพื่อสะดวกในการเลี้ยวรถเข้า-ออกโครงการ	บริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถเข้า-ออกได้สะดวก		ภาคผนวก 8
2) จัดให้มีป้ายบอกเส้นทางการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน	มีสัญลักษณ์จราจรการเดินรถภายในโครงการ		ภาคผนวก 8
3) จัดให้มีป้ายเตือนผู้ขับรถให้ระมัดระวังอุบัติเหตุ	ผู้ขับรถมีความระมัดระวังในการใช้รถ		
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ และการจราจรภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง		ภาคผนวก 8
5) ติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกโครงการไว้บริเวณด้านในพื้นที่โครงการ ห่างจากริมถนนสาธารณะให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาจราจรติดขัดเข้าโครงการจนมีท้ายแถวกีดขวางเส้นทางจราจรภายนอก	จุดรับแลกบัตรอยู่ภายในโครงการ		ภาคผนวก 8
6) จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออก ติดบริเวณกระจกด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อสะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วใน	ผู้พักอาศัยจะมีสติ๊กเกอร์ติดหน้ารถสำหรับผ่านเข้า-ออกได้สะดวก		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
การผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร หรือจัดให้มีเครื่องกั้นอัตโนมัติ เพื่อความสะดวกในการควบคุมการเข้า-ออกของรถ และป้องกันการโจรกรรมได้อีกด้วย			
7) จัดให้มีจำนวนที่จอดรถไม่น้อยกว่ากฎหมายกำหนด	มีที่จอดรถบริเวณชั้น 1 ตามกำหนด		ภาคผนวก 8
8) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะการเข้า-ออกโครงการ	มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความปลอดภัยบริเวณเข้า-ออก		ภาคผนวก 8
9) รณรงค์ให้ใช้บริการรถขนส่งมวลชนสาธารณะ เพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล	โครงการรณรงค์การใช้บริการขนส่งสาธารณะ		
3.3 ระบบสาธารณูปโภค			
<u>ไฟฟ้า</u>			
มาตรการสำหรับเจ้าของโครงการ			
1) กำหนดมาตรการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ โดยการออกแบบและวางผังโครงการให้แต่ละชั้นมีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง และการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มความร่มรื่นบริเวณชั้นล่างและชั้นที่ 8 โดยพื้นที่ 240.08 ตารางเมตร และ 39.46 ตารางเมตรตามลำดับ	โครงการมีการออกแบบวางผังให้มีการรับแสงได้ดี อาคารสามารถระบายความร้อน มีการปลูกไม้ยืนต้นภายในโครงการ		ภาคผนวก 8
2) เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 การเลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ หรือ	โครงการในส่วนกลางมีการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าเบอร์ 5		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ การเลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เป็นต้น			
<u>มาตรการส่งเสริม ประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ</u>			
1) ส่งเสริม ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ติดป้ายแนะนำขึ้น-ลงชั้นเดียวใช้บันได แทนการใช้ลิฟท์ เป็นต้น	มีการประชาสัมพันธ์ให้ทุกคนในโครงการร่วมกันประหยัดพลังงานไฟฟ้า		ภาคผนวก 8
2) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน โดยมีมาตรการจูงใจต่างๆ	มีการประชาสัมพันธ์ให้ทุกคนในโครงการร่วมกันประหยัดพลังงานไฟฟ้า		
3) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานอย่างประหยัดภายในโครงการ เช่น ควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น	มีการประชาสัมพันธ์ให้ทุกคนในโครงการร่วมกันประหยัดพลังงานไฟฟ้า		
<u>น้ำใช้</u>			
<u>มาตรการสำหรับเจ้าของโครงการ</u>			
1) เลือกใช้อุปกรณ์หรือเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำส้วมแบบประหยัดน้ำ	ภายในโครงการเลือกใช้อุปกรณ์ และสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ		
2) ภายในโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถึงปริมาตร 170 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า 30 ลูกบาศก์เมตร รวมน้ำสำรองทั้งหมด 200 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งเป็นน้ำดับเพลิง 81 ลูกบาศก์เมตร) เพื่อมิให้เกิดผลกระทบจากการแย่งน้ำ	โครงการมีถังสำรองน้ำใต้ดิน และถังสำรองน้ำดาดฟ้า		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<u>มาตรการส่งเสริม ประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ</u>			
1) รณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด และโครงการต้องนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรูปแบบ/ตัวอย่างการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างประหยัด	มีการประชาสัมพันธ์ให้ทุกคนในโครงการร่วมกันประหยัดน้ำ		ภาคผนวก 8
2) ตรวจสอบระบบท่อน้ำ ปิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล ซึ่งหากมีการชำรุด ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำ	เจ้าหน้าที่อาคารตรวจสอบระบบท่อน้ำ ถังเก็บน้ำอยู่เสมอ		
3.4 การระบายน้ำ			
1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 235 ลูกบาศก์เมตร เพื่อกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินสะสม ซึ่งมีปริมาณ 232.8 ลูกบาศก์เมตร	โครงการมีบ่อหน่วงน้ำเพื่อกักเก็บน้ำส่วนเกินสะสม		
2) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ และอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินค่าอัตราการระบายน้ำของพื้นที่ในปัจจุบัน (60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง)	โครงการมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ		
3) น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว ส่วนหนึ่งนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และส่วนที่เหลือจะถูกรวบรวมผ่านบ่อดักขยะ ก่อนการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	โครงการใช้น้ำประปารดน้ำต้นไม้		
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อดักน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบว่ามี การอุดตันหรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ให้ทำการขุดลอกหรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อดักน้ำ โดยเฉพาะก่อนที่จะถึงฤดูฝน	เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อดักน้ำเป็นประจำ		
5) ติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีประสิทธิภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำและอุปกรณ์สม่ำเสมอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
3.5 การจัดการมูลฝอย			
1) จัดให้มีห้องพักขยะ และมีถัง/ภาชนะรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดในแต่ละชั้นของอาคาร โดยแยกประเภทเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง/ถังขยะอันตราย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการรวบรวมมูลฝอยในแต่ละประเภทในทุกชั้นของอาคาร เพื่อนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้ตกค้างภายในอาคาร	โครงการมีห้องพักขยะแต่ละชั้น จัดให้มีถังขยะรองรับมูลฝอยไว้ด้านใน และแม่บ้านทำการเก็บขนไปห้องพักขยะรวมสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8
2) จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอย เช่น หน้ากากอนามัย ถุงมือ รองเท้าบูท เสื้อคลุม เป็นต้น	เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอยใช้อุปกรณ์ป้องกัน		
3) ทำความสะอาดจุดวางถังรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้นทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย เพื่อความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	ทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดทุกครั้ง		
4) จัดให้มีห้องพักขยะรวม ซึ่งภายในแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกและขยะแห้งสามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน อย่างไรก็ตาม ไม่ควรมีขยะตกค้างในโครงการเป็นเวลานาน	โครงการมีห้องพักขยะรวม		ภาคผนวก 8
5) ทำความสะอาดพื้นห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขน พร้อมทั้งการบำบัดน้ำชะมูลฝอยก่อนที่จะระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ	ทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดทุกครั้ง		
6) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการ สำหรับเคลื่อนย้ายมูลฝอยจากห้องพักขยะรวมไปยังด้านหน้าโครงการ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจัดเก็บ	เมื่อเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจัดเก็บ สามาถขนย้ายได้สะดวกเนื่องจาก ที่พักขยะรวมอยู่ด้านหน้าโครงการ และจะมีการขนย้ายมูลฝอยอย่างระมัดระวัง		ภาคผนวก 8
7) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการ หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรในพื้นที่ด้านใน และถนนภายนอกโครงการในขณะให้บริการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ เข้าให้บริการแก่โครงการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านจราจรตลอดเวลา		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
8) มีระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอย และผูกมัดให้แน่นหนา ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทตามที่จัดไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบรรจุภัณฑ์พลาสติก แก้ว กระดาษ ออกจากมูลฝอยที่เป็นเศษอาหาร	มีการรณรงค์การแยกขยะ มัดปากถุงให้แน่นก่อนทิ้ง		
9) ก่อนเปิดให้เช่าอยู่อาศัย โครงการต้องประสานงานเพื่อยืนยันการขอรับบริการเก็บมูลฝอยต่อสำนักงานเขตจตุจักรอีกครั้ง เพื่อให้สำนักงานเขตฯ เตรียมพร้อมหรือวางแผนการให้บริการ	โครงการรับการบริการจากสำนักงานเขตจตุจักร		
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ			
1) กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	โครงการมีระเบียบการอยู่อาศัย		ภาคผนวก 4
2) ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ และเสียงอย่างเคร่งครัด	มีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด		
3) ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านการคมนาคมและการจราจร อย่างเคร่งครัด	มีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด		
4) จัดให้มีพนักงานที่ดูแลดำเนินการต่างๆในส่วนกลาง	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลดำเนินการในส่วนกลาง		
5) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง รับทราบกิจการต่างๆของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ โดยใช้ช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เช่น การแจ้งโดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลฯ หรือทางโทรศัพท์	โครงการเปิดรับเรื่องต่างๆ โดยสามารถแจ้งได้ที่สำนักงานนิติบุคคล		
6) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
7) จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริง แฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง และผู้อยู่อาศัยทุกคนคอยดูแลร่วมกัน		ภาคผนวก 8
8) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	มีการประสานงานสำนักงานตำรวจหากจำเป็น		
4.2 การมีส่วนร่วมของชุมชน			
1) จะให้มีช่องทางสำหรับการติดต่อสื่อสารหรือรับฟังความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยในโครงการและบุคคลภายนอกที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการได้สะดวก	โครงการเปิดรับเรื่องต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่สำนักงานนิติบุคคล		
2) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีฝ่ายประชาสัมพันธ์หรือนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งมีเจ้าหน้าที่อยู่ประจำ รับฟังความคิดเห็นที่มีต่อโครงการ และรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดขึ้น	โครงการเปิดรับเรื่องต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่สำนักงานนิติบุคคล		
3) มีการบันทึกรายละเอียดการร้องเรียน เช่น ชื่อผู้ร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ รายละเอียดเรื่องร้องเรียน และการตอบสนอง หรือการดำเนินการแก้ไขตามเรื่องร้องเรียน พร้อมรายงานผลการดำเนินการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบ	โครงการเปิดรับเรื่องต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่สำนักงานนิติบุคคล		
4.3 ด้านสุขภาพ			
1) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ เพื่อป้องกันฝุ่นละออง ได้แก่ ดูแลถนนภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นละอองทั้งภายในและพื้นที่รอบโครงการ ดำเนินการปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ เพื่อเป็นแนวกันชน	โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ เสียอย่างเคร่งครัด		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศและลดมลพิษทางเสียง รวมถึงขอความร่วมมือให้มีการดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน			
2) ปฏิบัติตามมาตรการด้านมลพิษทางเสียง ได้แก่ การควบคุมความเร็วและมีให้มีการเร่งเครื่องของรถยนต์ที่วิ่งในโครงการ เพื่อลดระดับเสียงของเครื่องยนต์	โครงการควบคุมความเร็วรถ		ภาคผนวก 8
3) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำ โดยมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ก่อนและหลังบำบัดเป็นประจำทุกเดือน ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด	โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	มีผลตรวจน้ำเริ่มเดือน พ.ย-ธ.ค เนื่องจากมีการอนุมัติ ในช่วงปลาย เดือน ต.ค	ภาคผนวก 5
4) ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย เช่น จัดให้มีภาชนะรองรับอย่างเพียงพอ มีฝาปิดมิดชิด รวมถึงมีมาตรการในการคัดแยกประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน เพื่อความสะดวกในการจัดการ และลดผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงานโครงการและพนักงานเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ และบริเวณห้องพักขยะรวม ต้องมีการล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างต้องเข้าระบบบำบัดน้ำเสียที่จัดไว้	โครงการมีการจัดการขยะมูลฝอยตามมาตรการ		ภาคผนวก 8
5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูก	เจ้าหน้าที่ใช้อุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยเพื่อความปลอดภัยอย่างเหมาะสม		
6) ดูแล บำรุงรักษาถังสำรองน้ำใช้ โดยให้มีการทำความสะอาดถังเป็นประจำอย่างน้อยทุก 6 เดือน	มีการดูแลถังสำรองน้ำ ล้างทำความสะอาดตามงบประมาณที่ทางคณะกรรมการอนุมัติ		
4.4 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1) จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด ตามกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)	โครงการมีระบบแจ้งเหตุ ป้องกัน และ ระงับอัคคีภัย		ภาคผนวก 8
2) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ มีการสาธิตการใช้งานเพื่อให้เข้าใจ และสามารถใช้งานได้ทันทีและปลอดภัย	ตรงอุปกรณ์เกี่ยวกับอัคคีภัย จะมีสลากหรือป้ายแนะนำวิธีใช้		ภาคผนวก 8
3) ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆ 3 เดือน หรือตามคู่มือของอุปกรณ์นั้นๆ	โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง		ภาคผนวก 8
4) กำหนดจุดรวมพลของโครงการไว้ 1 บริเวณ เพียงพอสำหรับผู้อยู่อาศัย ตามเกณฑ์ที่กำหนดให้มี 0.25 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน เพื่อรองรับการเกิดเหตุในกรณีต่างๆ	โครงการมีจุดรวมพล 1 จุด		ภาคผนวก 8
5) ติดต่อประสานงานสถานดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียงโครงการทราบ เพื่อเตรียมความพร้อมและวางแผนในการจัดการ หากเกิดเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย	โครงการติดต่อประสานงานสถานดับเพลิงใกล้เคียงเพื่อเตรียมความพร้อมหากเกิดเหตุ ในการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยความรู้เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย จะทำในตอนซ้อมดับเพลิง		
6) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ และมีการฝึกซ้อมหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	มีแผนทำการซ้อมดับเพลิงช่วงต้น 2567		
4.5 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ			
1) การออกแบบอาคารและสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	โครงการมีการออกแบบตามกฎหมายกำหนด		
2) จัดภูมิสถาปัตย์ภายในโครงการให้ร่มรื่นสวยงาม โดยจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 274.88 ตารางเมตร ปลูกไม้ยืนต้น 240.08 ตารางเมตร	โครงการมีพื้นที่สีเขียว		ภาคผนวก 8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และไม่ยั้ยันต้นให้มีความสวยงามอยู่เสมอตลอดระยะเวลาดำเนินการ			
3) ปลุกไม้ยืนต้นเป็นแนวรั้วด้านหลังโครงการที่ติดต่อกับที่ดินบุคคลอื่น	โครงการมีพื้นที่สีเขียว		
4) ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้คงความร่มรื่นสวยงามตลอดช่วงดำเนินการ	มีการดูแลพื้นที่สีเขียวสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 8

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการ และยานพาหนะ ปัจจุบันการต่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจสอบวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องของ คุณภาพน้ำ การคมนาคมและการจราจร สาธารณูปโภค(การใช้น้ำ/ไฟฟ้า) การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิวาดี 30

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ แบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 ประกอบไป ด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มี มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ การคมนาคมและการจราจร สาธารณูปโภค(การใช้น้ำ/ไฟฟ้า) การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อ ปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงาน ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2567 ผลการติดตามแสดงในตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติการติดตามตรวจสอบ ตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และ แนว ทางแก้ไข
ช่วงเปิดดำเนินการ 1. คุณภาพน้ำ 1.1 ประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย			ดูและระบบบำบัดน้ำเสียตามระบบ	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งเครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามตรวจสอบ และจัดทำแผนการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียทุกหน่วยและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องตามวาระหรือตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ 	ตามคู่มือของระบบ หรือตาม กำหนดการตรวจสอบของ ระบบ		
1.2 คุณภาพน้ำ			โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทั้งในเดือน เม.ย . และมิ.ย.67	เนื่องจากงบประมาณ จำกัดมาก
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย ก่อน และหลังการบำบัด รวม 4 จุด และ ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อน ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ 1 จุด	<ul style="list-style-type: none"> วิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยมีพารามิเตอร์ต่างๆ ดังนี้ pH, SS , TDS , ตะกอนหนัก , BOD , น้ำมันและไขมัน , ชัลไฟด์ , TKN และ Coliform Bacteria 	เดือนละ 1 ครั้ง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติการติดตามตรวจสอบ ตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และ แนว ทางแก้ไข
2. การคมนาคมและการจราจร			เจ้าหน้าที่โครงการคอยดูแลการ คมนาคมและจราจรอย่างสม่ำเสมอ	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ภายในพื้นที่โครงการ	<ul style="list-style-type: none">จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
3. สาธารณูปโภค (การใช้น้ำ/ไฟฟ้า)				
3.1 การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ			เจ้าหน้าที่โครงการคอยดูแลการ ทำงานระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำทุก เดือน	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
บ่อบำบัดของระบบส่งน้ำ และ ถังเก็บน้ำ	<ul style="list-style-type: none">จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล และหากมีการชำรุดให้แจ้งรายการชำรุดแก่นิติบุคคลเพื่อทราบและดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
3.2 ปริมาณการใช้น้ำ			มีการบันทึกปริมาณการใช้น้ำทุก เดือน	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
บันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	<ul style="list-style-type: none">บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือนเพื่อดูประสิทธิภาพของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ และตรวจสอบความผิดปกติอันเกิดจากการชำรุด รั่วไหล	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติการติดตามตรวจสอบ ตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และ แนว ทางแก้ไข
3.3 การใช้ไฟฟ้า			เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ ไฟฟ้าทุกเดือน	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ภายในโครงการ	<ul style="list-style-type: none">จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหายต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
4. การระบายน้ำ			โครงการมีการตรวจสอบระบบท่อ ระบายน้ำ บ่อพักน้ำ และอุปกรณ์ ต่างๆทุกเดือน	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ระบบท่อระบายน้ำ	<ul style="list-style-type: none">จัดทำแผนซ่อมบำรุงระบบระบายน้ำ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หากพบว่าชำรุดเสียหาย หรือมีการอุดตัน ต้องรีบดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติการติดตามตรวจสอบ ตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และ แนว ทางแก้ไข
5. การจัดการมูลฝอย 5.1 ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ			เจ้าหน้าที่คอยดูแลปริมาณขยะมูล ฝอยตลอดเวลา	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ห้องพักขยะรวม	<ul style="list-style-type: none">จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการ มูลฝอยอย่างถูกต้อง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
	<ul style="list-style-type: none">บันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากโครงการที่รถบริการเก็บขนเข้า มาจัดเก็บ โดยประเมินจากจำนวนถุงขยะ ถังขยะ หรือวิธีอื่นๆ	สุ่มตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และ สรุปเป็นรายเดือนตลอด ระยะเวลาดำเนินการ		
5.2 ปริมาณขยะรีไซเคิลจากโครงการ			มีแผนการบันทึกปริมาณในอนาคต	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ห้องพักขยะรวม	<ul style="list-style-type: none">บันทึกปริมาณขยะรีไซเคิลจากโครงการ โดยประเมินจากปริมาณ ขยะที่ขายได้ในทุกครั้งที่มีการขาย และสรุปเป็นรายเดือน	ทุกครั้งที่มีการขาย หรือสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และสรุปเป็นรายเดือน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติการติดตามตรวจสอบ ตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และ แนว ทางแก้ไข
6. ระบบป้องกันอัคคีภัย			โครงการคอยดูแลอุปกรณ์ป้องกัน และสัญญาณเตือน	
6.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน				
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน อัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	● ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือน ที่ ติดตั้งในโครงการทั้งหมด ตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์ ให้อยู่ใน สภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ตามคู่มือการใช้งานของแต่ละ อุปกรณ์		
6.2 ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/แผนผังอาคาร			โครงการตรวจสอบป้ายเครื่องหมาย แสดงเส้นทางหนีไฟ แผนผัง ให้อยู่ ในสภาพดี	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังอาคาร	● ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ และแผนผัง อาคารให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน โดยมีการ ตรวจสอบเป็นประจำ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
6.3 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง			โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง ทุก 3 เดือน	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดต่างๆ ที่มีใน โครงการ	● ตรวจสอบสภาพถังดับเพลิง สายฉีด เกจวัดความดัน ให้อยู่ใน สภาพดี พร้อมใช้งานและตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุ ช่วงเวลาที่ใช้งานได้มีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่ พร้อมใช้งานต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งานได้	ทุก 3 เดือน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
6.4 สภาพบันได บันไดหนีไฟ และทางเดิน			เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟทุกสัปดาห์	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
บันได บันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ บันไดหลัก และทางเดินภายในอาคาร เพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย โดยตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ 	ทุกสัปดาห์		
7. คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน			สำนักงานนิติบุคคลฯ เปิดรับข้อเสนอแนะ และติดตามเรื่องร้องเรียนทั้งของผู้พักอาศัยและบริเวณใกล้เคียง	
สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่		
ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยและชุมชนใกล้เคียง โดยจัดทำบันทึกเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะทั้งจากภายในและภายนอกโครงการ และสรุปทุกเดือน เพื่อประเมินประสิทธิผลของการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบฯ 	ทุก 3 เดือน		

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 (ระยะดำเนินการ) มีมาตรการในด้าน

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ แบ่งเป็น สภาพภูมิประเทศ การชะล้างพังทลายของดิน คุณภาพอากาศ ระดับเสียง คุณภาพน้ำ การระบายอากาศและความร้อน การบดบังและทิศทางลม

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ แบ่งเป็น การใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและการจราจร ระบบสาธารณูปโภค การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย

คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต แบ่งเป็น สภาพสังคมและเศรษฐกิจ การมีส่วนร่วมของชุมชน ด้านสุขภาพ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ

พบว่าทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้รับถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30 ประจำเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วยการ

- 1.คุณภาพน้ำ
- 2.การคมนาคมและการจราจร
3. สาธารณูปโภค(การใช้น้ำ/ไฟฟ้า)
- 4.การระบายน้ำ
- 5.การจัดการมูลฝอย
6. ระบบป้องกันอัคคีภัย
- 7.คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน

✂ 1. มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งในเดือน เม.ย. และ มิ.ย.67 เนื่องจากงบประมาณจำกัดมาก

✂ 2-7 มีการติดตามตรวจสอบตามระยะเวลา

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30

จัดทำรายงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดแบ่งคอก เฟลิกซ์ วิภาวดี 30

ระหว่างเดือน เมษายน และ มิถุนายน 2567

ดัชนี คุณภาพ		หน่วย	ผลการตรวจวัด						ค่ามาตรฐาน
			09/04/67 St.1	09/04/67 St.2	09/04/67 St.3	17/06/67 St.1	17/06/67 St.2	17/06/67 St.3	
pH			7.0	6.7	7.0	6.9	6.9	6.7	5-9
BOD		mg/l	89	129	136	222	146	263	30
TDS		mg/l	508	294	138	546	406	118	500
SS		mg/l	42	25	16	12	25	14	40
Settleable solids		mg/l	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	0.5
Oil and Grease		ml/l	10	20	15	<2.0	10	14	20
TKN		mg/l	106	16	24	133	13	32	35
Sulfide		mg/l	1.7	1.3	1.7	2.9	1.8	2.9	1.0
Total Coliform Bacteria		ml/l	160,000	160,000	160,000	>160,000	92,000	>160,000	

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บจก.ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผู้เก็บตัวอย่าง ผู้บันทึก ผู้วิเคราะห์ เลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 5,6,7