บทที่ 4
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม 2567 – มิถุนายน พ.ศ. 2567 พบว่า ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วนแสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในช่วงเดือน มกราคม 2567 – มิถุนายน พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำพบว่า ผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ภาคผนวก

ภาคผนวก 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน

ภาคผนวก 2 ตารางป้องกันและแก้ไข

ภาคผนวก 3 ตารางมาตรการติดตามตรวจสอบ

ภาคผนวก 4 เอกสารหนังสือขออนุญาตก่อสร้าง (ยผ.4)

ภาคผนวก 5 เอกสารหนังสือรับรองการก่อสร้าง

ภาคผนวก 6 ผลการวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ

ภาคผนวก 7 หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการ

ภาคผนวก 8 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

ภาคผนวก 9 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาคผนวก 10 เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย

ภาคผนวก 11 รายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และประปาประจำวัน

ภาคผนวก 12 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำต่างๆของโครงการ

ภาคผนวก 13 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ และการดูแล

ภาคผนวก 14 พื้นที่สีเขียว และงานดูแลสวน

ภาคผนวก 15 ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

ภาคผนวก 16 ความสะอาด และการกำจัดขยะมูลฝอย

ภาคผนวก 17 กิจกรรมซ้อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม

ภาคผนวก 18 การตรวจสอบอาคารและการซ่อมบำรุงรักษาอาคารและการอำนวยความสะดวก

ภาคผนวก 19 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

ภาคผนวก 20 เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติบคคลฯ (อ.ช.12)

ภาคผนวก 21 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

ภาคผนวก 1

สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๕๕๗๗

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๕ เมษายน ๒๕๖๑

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน (CENTRIC RATCHAYOTHIN) ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๑๑๕๐ ลงวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน (CENTRIC RATCHAYOTHIN) ของบริษัท เอสซี แอสเสทคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

๒. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๑๓/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน (CENTRIC RATCHAYOTHIN) ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๒๖๑ ห้อง พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน (CENTRIC RATCHAYOTHIN) ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ดังกล่าว โดยให้บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ทั้งนี้ หากกรุงเทพมหานคร ได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือกรุงเทพมหานครส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

ในการนี้...

ในการนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติ หรืออนุญาตขอให้กรุงเทพมหานครพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางรวิวรรณ ภูริเดช)
เลขาธิการ
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒-๖๘๑๔
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ภาคผนวก 2

ตารางป้องกันและแก้ไข

ตารางที่ 2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน (CENTRIC RATCHAYOTHIN) ของ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- สภาพพื้นที่โครงการเดิมเป็นที่ว่าง โดยในพื้นที่โครงการมีระดับดินเฉลี่ยเดิมอยู่ที่ +0.20 เมตร เทียบกับระดับถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการ และระดับภายหลังปรับถมบริเวณถนนภายในโครงการ เท่ากับ +0.30 ถึงระดับ +0.80 เมตร และบริเวณระดับพื้นชั้นล่าง เท่ากับ +0.60 เมตร อย่างไรก็ตามสภาพภูมิประเทศโดยรวมยังคงมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ และการปรับพื้นที่ของโครงการอยู่ในขอบเขตที่จำกัดเฉพาะภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งไม่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศโดยรอบโครงการ ประกอบกับโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น กิจกรรมต่างๆ ภายหลังเปิดดำเนินการจึงเป็นไปเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น ไม่มีกิจกรรมใดส่งผลให้เกิดการ	-	-

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561
(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)
ผู้มีอำนาจลงนามแทน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561
(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	เปลี่ยนแปลงต่อลักษณะภูมิประเทศโดยรวม อีกทั้งโครงการมีการจัดทัศนียภาพให้มีความสวยงามโดยการปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร ดังนั้นคาดว่าการก่อสร้างและดำเนินโครงการจะส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศโดยรวมในระดับต่ำ		
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา	- อาคารของโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยาโดยรวม แต่อาจส่งผลกระทบในด้านมลภาวะทางความร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้ **มลภาวะทางความร้อน** การใช้งานเครื่องปรับอากาศของผู้พักอาศัยจะมีการระบายความร้อนจากส่วน Condensing Unit ที่วางอยู่บริเวณระเบียงด้านนอกของห้องพักอาศัย ทั้งนี้จากการประเมินปริมาณความร้อนที่เพิ่มขึ้นจากระบบปรับอากาศของอาคาร เท่ากับ 0.15 องศาเซลเซียส	- ปลูกไม้ยืนต้นรอบอาคารของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับความร้อนที่ระบายจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ - เลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อนให้กับอาคาร สำหรับส่วนตัวอาคารด้านนอกที่เป็นกระจก เลือกใช้กระจกตัดแสงเพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก เพื่อดูดซับความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ โดยกำหนด	-

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561
(นาย.เฉลิมชัย วงษ์สุนทร)
ผู้มีอำนาจลงนามแทน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561
(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	และปริมาณความร้อนที่เพิ่มขึ้นจากการถ่ายเทออกมาจากพื้นผิวอาคาร เท่ากับ 0.10 องศาเซลเซียส รวมมีปริมาณความร้อนที่มีผลทำให้อุณหภูมิของสภาพแวดล้อมเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ประมาณ 0.25 องศาเซลเซียส	ข้อห้ามไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณขอบระเบียงเพราะอาจพลัดตกลงด้านล่างทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น - แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ 1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์ตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน 2) ตั้งเทอร์โมสตัดสำหรับความเย็นไว้ในอุณหภูมิที่พอเหมาะ โดยปกติควรตั้งไม่เกิน 25 องศาเซลเซียส และหมั่นตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบอย่างสม่ำเสมอ 3) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นจับเพราะทำให้ประสิทธิภาพการทำความเย็นลดลง	

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

C. M. S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำเพื่อไม่ให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน 5) หล่อลื่นพัดลมทุกตัว โดยการอัดจารบีหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด 6) ตรวจสอบรอยรั่วของท่อลม และการฉีกขาดของฉนวนท่อลม 7) ปิดประตู หน้าต่างให้สนิทขณะใช้งานเครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันไม่ให้อากาศร้อนขึ้นภายนอกเข้ามาซึ่งจะทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานมากขึ้น 8) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งเมื่อเลิกใช้งาน 9) ไม่นำสิ่งของไปวางกีดขวางทางลมเข้าและลมออกของคอนเดนซิ่งยูนิต เพราะจะทำให้เครื่องทำงานได้ไม่เต็มประสิทธิภาพและต้องทำงานหนักมากขึ้น	

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

C. M. S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 การบดบังลม และแสงแดด	- อาคารของโครงการอาจส่งผลกระทบในด้านการบดบังทิศทางลมและบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้ การบดบังลม : - เดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนกันยายน (8 เดือน): เป็นช่วงอิทธิพลจากลมฝ่ายใต้ โดยลมตะวันตกเฉียงใต้ (SW) จะพัดผ่านจากอาคารพักอาศัย สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และ สูง 4 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (แฟลต 5 ดาว) อาคารพักอาศัย สูง 3 ½ ชั้น (บุษยมาศ) อาคารพักอาศัย สูง 4 ½ ชั้น (หอพักสตรีสายทิพย์ 1) และอาคารพักอาศัย สูง 5 ชั้น (หอพักสตรีสายทิพย์ 2) ทางด้านทิศใต้ และถนนพหลโยธินทางด้านทิศตะวันตก เข้าสู่พื้นที่โครงการ เมื่อพัฒนาโครงการแล้วพบว่าอาคารของโครงการมีผลในการบดบังลมต่อพื้นที่ข้างเคียงทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม - ปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างเพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน และช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง - โครงการต้องจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมจากการพัฒนาโครงการให้ทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังลมจากการก่อสร้างอาคารโครงการซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการ	-

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	(หจก. เอส. พี. คริสตัส คอมเมอร์เชียล) อาคารพักอาศัย สูง 4 ชั้น (ถนอมรัก) และ บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น 1 หลัง และถนนส่วนบุคคล ที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ - เดือนตุลาคมถึงเดือนมกราคม (4 เดือน): เป็นช่วงอิทธิพลจากลมฝ่ายเหนือ โดยลมตะวันออกเฉียงเหนือ (NE) จะพัดผ่านจากอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น (หจก. เอส. พี. คริสตัส คอมเมอร์เชียล) อาคารพักอาศัย สูง 4 ชั้น (ถนอมรัก) ทางด้านทิศเหนือ และ บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น 1 หลัง และถนนส่วนบุคคล ทางด้านทิศตะวันออก เข้าสู่พื้นที่โครงการ เมื่อพัฒนาโครงการแล้วพบว่าอาคารของโครงการมีผลในการบดบังลมต่อพื้นที่ข้างเคียงทางด้านทิศใต้และทิศตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัย สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (แฟลต 5 ดาว) อาคารพักอาศัย สูง 3 ½ ชั้น (บุษยมาศ) อาคารพักอาศัย สูง 4 ½ ชั้น (หอพักสตรีสายทิพย์	พัฒนาโครงการก่อนการดำเนินการก่อสร้างมาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อหาข้อยุติ	

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	1) และอาคารพักอาศัย สูง 5 ชั้น (หอพักสตรีสายทิพย์ 2) และถนนพหลโยธิน แต่อย่างไรก็ตามภายในโครงการมีการจัดระยะร่นจากตัวอาคารโครงการถึงแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.21-42.84 เมตร โดยโครงการไม่ได้ออกแบบอาคารเต็มพื้นที่โดยจัดให้มีพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินถึงร้อยละ 57.59 รวมทั้งออกแบบให้มีถนนรอบอาคารโครงการไม่น้อยกว่า 6 เมตร จึงทำให้มีช่องว่างให้ลมสามารถพัดผ่านไปพื้นที่ด้านใต้ลมได้บางส่วน		
	การบดบังแสงแดด : - การบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียงมีหลายปัจจัยที่มีผลต่อการได้รับแสงจากดวงอาทิตย์ เช่น ตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร ลักษณะอาคารโครงการ และอาคารข้างเคียง ทิศทางและการทำมุมของดวงอาทิตย์กับอาคารของโครงการในช่วงเวลา	**มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการบดบังแสงแดด** - ปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างโดยรอบอาคารเพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน และช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง - โครงการต้องจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยในอาคาร	

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ต่างๆ กัน และฤดูกาล ทั้งนี้เงาของอาคารจะเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมต่างๆ ที่ใช้แสงอาทิตย์ เช่น การตากผ้า และการผึ่งแดดเพื่อฆ่าเชื้อโรค นอกจากนี้ก็มีแนวโน้มในการใช้พลังงานในการทำความเย็นลดลงเนื่องจากการถูกบดบังแสงแดดจะทำให้การดูดกลืนพลังงานความร้อนในช่วงเวลากลางวันลดลง ทั้งนี้ได้แสดงแบบจำลองการเกิดเงาจากอาคารของโครงการในรอบ 1 ปี ในแต่ละฤดูกาล ตั้งแต่เวลา 07.00-18.00 น. พบว่า อาคารของโครงการจะมีผลกระทบในการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ติดต่อทางด้านทิศตะวันตกในช่วงเวลาเช้าถึงเที่ยง มีผลกระทบในการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ติดต่อทางด้านทิศเหนือตั้งแต่สายถึงเย็น และทิศตะวันออกในช่วงบ่ายถึงเย็น อันเนื่องจากการเคลื่อนตัวของดวงอาทิตย์จากทิศตะวันออกไปทิศตะวันตก สรุปว่าในรอบหนึ่งวัน	ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากการพัฒนาโครงการให้ทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากการก่อสร้างอาคารโครงการซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการก่อนการดำเนินการก่อสร้างมาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อหาข้อยุติ	

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	อาคารแวดล้อมจะได้รับผลกระทบจากการถูกบดบังแสงแดดไม่เกินครึ่งวัน ทั้งนี้ทิศทางและความยาวของเงาจะขึ้นกับฤดูกาลด้วย - *ด้านทิศเหนือ* : บดบังในทุกฤดูกาล โดยฤดูร้อน (09.00-14.00 น.) ฤดูฝน (10.00-14.00 น.) และฤดูหนาว (09.00-16.00 น.) โดยบดบังบางส่วนถึงทั้งหมดของอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น (หจก. เอส. พี. คริสตัล คอมเมอร์เชียล) และบดบังบางส่วนของอาคารพักอาศัย สูง 4 ชั้น (ถนอมรัก) ซึ่งตำแหน่งที่ถูกบดบังจะเปลี่ยนไปตามการเคลื่อนย้ายของดวงอาทิตย์ จึงคาดว่ามีผลกระทบในระดับปานกลาง - *ด้านทิศตะวันออก* : บดบังในทุกฤดูกาล โดยฤดูร้อนและ ฤดูฝน (13.00-18.00 น.) ฤดูหนาว (13.00-16.00 น.) โดยบดบังบดบังบางส่วนถึงทั้งหมดของบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น 2 หลัง ซึ่งตำแหน่งที่ถูกบดบัง		

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	จะเปลี่ยนไปตามการเคลื่อนย้ายของดวงอาทิตย์ จึงคาดว่ามีผลกระทบในระดับปานกลาง - *ด้านทิศตะวันตก* : บดบังในทุกฤดูกาล โดยฤดูร้อนและ ฤดูฝน (07.00-12.00 น.) ฤดูหนาว (08.00-13.00 น.) โดยบดบังบางส่วนของถนนพหลโยธิน ซึ่งตำแหน่งที่ถูกบดบังจะเปลี่ยนไปตามการเคลื่อนย้ายของดวงอาทิตย์ จึง คาดว่ามีผลกระทบในระดับปานกลาง - *ด้านทิศใต้* : ไม่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ		
1.4 คุณภาพอากาศและระดับเสียง • *คุณภาพอากาศ*	- **ผลกระทบจากการระบายไอเสียจากรถยนต์ของโครงการ** ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศในระยะดำเนินการนั้นมาจากการจราจรภายในโครงการ ซึ่งจะมีการ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ - กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยในการดูดซับก๊าซ	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ปลดปล่อยมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยบริษัทที่ปรึกษาจะทำการประเมินผลกระทบจากมลพิษ ซึ่งประกอบด้วย TSP, PM_{10}, CO, SO_2 และ NO_2 โดยโครงการมีที่จอดรถยนต์ 121 คัน และสามารถคำนวณหาปริมาณมลพิษได้ด้วยทฤษฎี Box Model โดยมีผลการประเมินดังนี้ ค่าความเข้มข้นของฝุ่นละอองรวม (TSP) ฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM_{10}) คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO_2) และซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO_2) เท่ากับ 0.000204, 0.000041, 0.0915, 0.00343 และ 0.000813 มก./ลบ.ม.ตามลำดับ ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ ทั้งหมดทั้งนี้เมื่อนำค่าจากการประเมินดังกล่าวมารวมกับปริมาณที่มีอยู่เดิมในบรรยากาศ (อ้างอิงจากผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศภาคสนามบริเวณพื้นที่โครงการ) พบว่า มลพิษต่างๆ ยังคงมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ ที่กำหนด	คาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ภายในโครงการ - จัดปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง	

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<u>การดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ของพื้นที่สีเขียวของโครงการ</u> จากการประเมินปริมาณ CO ที่เกิดจากรถยนต์ 121 คัน ใน 1 วัน จะได้ปริมาณก๊าซ CO สูงสุด 764.72 กรัม (คิดเป็นก๊าซ CO_2 1,201.7 กรัม) และพื้นที่สีเขียวในโครงการมีอัตราการดูดซับก๊าซ CO_2 ได้รวม 5,019.67 กรัม จะเห็นว่าต้นไม้ที่ปลูกอยู่ในพื้นที่สีเขียวของโครงการจะสามารถดูดซับก๊าซ CO_2 ซึ่งเกิดจากการรวมตัวของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) กับก๊าซออกซิเจน (O_2) ในอากาศได้ จึงคาดว่าผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจากฝุ่นละอองและไอเสียรถยนต์จะมีอยู่ในระดับต่ำ		
● *ระดับเสียง*	- <u>ผลกระทบด้านเสียงจากโครงการต่อพื้นที่ภายนอก</u> โครงการมีลักษณะการดำเนินการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม จึงเน้นบรรยากาศที่เงียบสงบเหมาะต่อการพักผ่อนและอยู่อาศัย โดยกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิด	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ - กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. - กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับ	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	เสียงรบกวนเมื่อเปิดดำเนินการ ได้แก่ เสียงจากการจราจรของรถยนต์ที่เข้าและออกจากโครงการ ซึ่งเมื่อพิจารณาจากช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยเข้าและออกจากโครงการมาก คือ ช่วงเช้าระหว่างเวลา 07.00-09.00 น. และช่วงเย็นถึงค่ำระหว่างเวลา 17.00-19.00 น. อย่างไรก็ตามเสียงการจราจรเป็นเสียงที่ได้ยินกันอยู่โดยปกติและเป็นประจำอยู่แล้วสำหรับเขตชุมชนเมืองและมีที่ตั้งอยู่ติดกับถนน ผลกระทบด้านเสียงจากภายนอกต่อโครงการ จากทำเลที่ตั้งของโครงการไม่ได้มีแหล่งกำเนิดเสียงรบกวนในระดับสูงมีเฉพาะเสียงจากการจราจรบนถนนพหลโยธิน โดยมีช่วงเวลาที่การจราจรคับคั่งอยู่ในชั่วโมงเร่งด่วน ได้แก่ ช่วงเช้า ช่วงเที่ยง และช่วงเย็นถึงค่ำของวันทำการเท่านั้น จึงคาดว่าเสียงจากการจราจร	ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข	

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท ซี.เอ็ม.เอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

C. M. S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	จะไม่รบกวนเวลาพักผ่อนและหลับนอนของผู้พักอาศัยแต่อย่างใด ทั้งนี้จากผลการตรวจวัดค่าระดับเสียงบริเวณพื้นที่ของโครงการ เมื่อวันที่ 24-27 สิงหาคม 2560 เพื่อเป็นตัวแทนของค่าระดับเสียงในสภาพปัจจุบันที่มีแหล่งกำเนิดเสียงจากบริเวณโดยรอบ เห็นได้ว่าค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hrs.) มีค่าอยู่ในช่วง 52.6-54.1 dB(A) และค่าระดับเสียงสูงสุด (Lmax) มีค่า 82.5-87.3 dB(A) ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานฯ สำหรับเสียงเฉลี่ยที่ 70 dB(A) และเสียงสูงสุดที่ 115 dB(A) ตามลำดับ		
1.5 ความสั่นสะเทือน	- โครงการมีลักษณะการดำเนินการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเน้นบรรยากาศที่เงียบสงบเหมาะต่อการพักผ่อนและอยู่อาศัย ไม่มีแหล่งกำเนิดหรือกิจกรรมที่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนต่อชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด	-	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท ซี.เอ็ม.เอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

C. M. S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน	- ไม่มีผลกระทบต่อสภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐานเนื่องจากการเปิดดำเนินโครงการไม่มีกิจกรรมใดที่ส่งผลกระทบหรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐานอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับผลกระทบต่อโครงสร้างอาคารจากแรงแผ่นดินไหวนั้น กรณีอาคารของโครงการ วิศวกรได้มีการออกแบบโครงสร้างของอาคารที่เผื่อการรองรับแรงจากแผ่นดินไหวที่เป็นไปตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ.1302 (2552) กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2552	- จัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารอย่างสม่ำเสมอ - จัดแผนการอพยพรองรับกรณีเกิดแผ่นดินไหว และจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพผู้พักอาศัยกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - จัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณห้องโถงของอาคาร - จัดพื้นที่จุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการทางทิศตะวันตก มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น เท่ากับ 266.0 ตร.ม. สำหรับรองรับประชากรทั้งหมดของโครงการ (ผู้พักอาศัย และพนักงาน) จำนวน 907 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.29 ตร.ม./คน ซึ่งเพียงพอตามแนวทางในการจัดทำรายงานฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED
ลงชื่อ เมษายน/2561
(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)
ผู้มีอำนาจลงนามแทน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561
(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		และสิ่งแวดล้อมที่กำหนดพื้นที่จุดรวมคนภายในโครงการ เท่ากับ 0.25 ตารางเมตร/คน	
1.7 ทรัพยากรดิน	- การดำเนินโครงการไม่มีกิจกรรมใดที่เกี่ยวข้องกับทรัพยากรดินจนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อโครงสร้างหรือสมบัติของดิน ส่วนผลกระทบด้านการชะล้างหน้าดินไปยังพื้นที่ข้างเคียงในช่วงฝนตกนั้น เมื่อพิจารณาผลกระทบตามลักษณะพื้นที่โครงการขั้นล่าง จะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ (1) ส่วนที่เป็นคอนกรีต ได้แก่ บริเวณที่เป็นถนนคอนกรีต ซึ่งไม่ส่งผลกระทบด้านการชะล้างหน้าดินไปยังพื้นที่ข้างเคียง และ (2) พื้นที่สีเขียวเป็นพื้นที่เปิดหน้าดิน สำหรับปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม พืชคลุมดิน และหญ้า โดยต้นไม้จะช่วยปกคลุมหน้าดิน และยึดอนุภาคดินไม่ให้เกิดการชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียง นอกจากนี้ยังช่วยรักษาความชื้นให้กับดิน และเพิ่มความสวยงามร่มรื่นและสภาพธรรมชาติให้กับโครงการอีกด้วย	- จัดปลูกต้นไม้ปกคลุมดินบริเวณที่ว่าง เพื่อยึดอนุภาคดินไม่ให้ชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้ - จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งออกแบบเป็นกำแพงกันดินคอนกรีต เพื่อป้องกันการลื่นไหล และการพังทลายของดินจากโครงการไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียง	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED
ลงชื่อ เมษายน/2561
(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)
ผู้มีอำนาจลงนามแทน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561
(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.8 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำผิวดิน	- โครงการจะมีการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด และมีคุณภาพเป็นไปตามข้อกำหนดสำหรับอาคารประเภท ข. (ค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มก./ล.) ลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธิน ดังนั้นโครงการไม่มีการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านมาตรฐานแล้วสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าน้ำทิ้งจากโครงการจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพผิวดินที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาในระดับต่ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียในการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศตะกอนเวียนกลับ ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 150 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการจากการประเมิน (144.78 ลบ.ม./วัน) - จัดให้มีการตรวจสอบและสูบตะกอนจากบ่อเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินทุกๆ 17 วัน หรือตามสภาพการใช้งานจริง - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท ซีเอ็ม เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด C.M.S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.9 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำใต้ดิน	- โครงการใช้น้ำประปาเป็นแหล่งน้ำใช้หลักโดยไม่มีการสูบน้ำใต้ดินขึ้นมาใช้ประโยชน์แต่อย่างใด ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากโครงการจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะด้านหน้าโครงการ มิได้ปล่อยให้ไหลซึมลงสู่ใต้ดิน จึงคาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อแหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำใต้ดิน	-	-
2. **ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ** *2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)*	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธิน แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ในรัศมีพื้นที่ศึกษามีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อการอยู่อาศัยประเภท บ้านพักอาศัย 2 ชั้นพาณิชยกรรม อาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และสถานที่ราชการ ซึ่งไม่มีพืชพันธุ์ที่สำคัญหรือสัตว์ป่าหายาก	-	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท ซีเอ็ม เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด C.M.S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	อาศัยอยู่ จึงสรุปได้ว่าการพัฒนาโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาบนบกแต่อย่างใด		
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง)	- แหล่งน้ำผิวดินในรัศมีพื้นที่ศึกษามีจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ ลำรางสาธารณะ ซึ่งมีการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งที่ระบายจากกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนบริเวณใกล้เคียง จึงมีคุณภาพน้ำค่อนข้างเสื่อมโทรม ทั้งนี้ในระยะดำเนินโครงการมีการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดและมีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนดลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะไหลเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักร เพื่อทำการบำบัดต่อไป อย่างไรก็ตามคาดว่าแหล่งน้ำผิวดินที่เชื่อมรองรับการระบายน้ำจากท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการดังกล่าว ไม่ได้มีทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง) ที่สำคัญแต่อย่างใด เนื่องจากคุณภาพน้ำค่อนข้างเสื่อมโทรม	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียในการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศตะกอนเวียนกลับ ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 150 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการจากการประเมิน (144.78 ลบ.ม./วัน) - จัดให้มีการตรวจสอบและสูบตะกอนจากบ่อเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินทุกๆ 17 วัน หรือตามสภาพการใช้งานจริง - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ดังนั้นการดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำผิวดินดังกล่าวในระดับต่ำ		
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ *3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน*	- การก่อสร้างโครงการเป็นการเปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่โครงการจากเดิมที่เป็นพื้นที่ว่าง ไปเป็นพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และมีการใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยจากการตรวจสอบที่ดินของโครงการตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครพ.ศ. 2556 พบว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท ประเภท ย.5 บริเวณ ย.5-13 (สีส้ม) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่	- ควบคุมให้เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 เช่น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 4.796:1 อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน ร้อยละ 57.59 และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 12.01 เป็นต้น	-

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน โดยที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 32 ประเภท ซึ่งมีข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกี่ยวข้อง คือ (11) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน 10,000 ตารางเมตร เว้นแต่ (ก) การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน 10,000 ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4 : 1 มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 7.5 และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง		

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

C.M.S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ทั้งนี้จากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 หมวด 3 นโยบายมาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม ข้อ 50 (4) ส่งเสริมการจัดให้มีพื้นที่รองรับน้ำเพื่อการป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วม ข้อ 51 ให้มีมาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินในกรณี (4) เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำ และข้อ 55 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละห้า ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร		

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

C.M.S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละยี่สิบ นอกจากนี้ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 หมวด 2 ส่วนที่ 1 ข้อ 36 ระบุว่า ข้อ 36 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่ได้รับการยกเว้นให้ดำเนินการได้ตามข้อ 8 ถึงข้อ 33 ในกรณีที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะตามที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (4) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 30 เมตรติดถนนสาธารณะซึ่งใช้		

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า30 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน 500 เมตรจากริมเขตทางนั้น การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมเท่ากับ 17,086.17 ตารางเมตร (รวมพื้นที่ชั้นดาดฟ้า นอกหลังคา และห้องเครื่องจักรกล) ทั้งนี้ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างของโครงการอยู่ติดกับถนนพหลโยธินที่มีเขตทางกว้างประมาณ 32.0 เมตร ซึ่งเป็นถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร โดยมีความยาว		

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ของที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะดังกล่าวที่ใช้เป็นทางเข้า-ออก ประมาณ 78.27 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 เมตร โดยถนนพหลโยธินบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการมีความกว้างเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร (กว้างประมาณ 32.0 เมตร) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก ที่มีความกว้างของเขตทางประมาณ 40.0 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 เมตร และอีกด้านหนึ่งถนนพหลโยธินเชื่อมต่อกับถนนประเสริฐมนูกิจ ที่มีความกว้างของเขตทางประมาณ 40.0-60.0 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 16 เมตร ดังนั้นการพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน 10,000 ตารางเมตร จึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556		

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

C.M.S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	- การตรวจสอบอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบไปด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ดินทั้งหมด 3,509.2 ตารางเมตร ซึ่งหากโครงการจัดให้มีพื้นที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วน 1 ลูกบาศก์เมตร ต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร โครงการจะต้องจัดพื้นที่กักเก็บน้ำไม่น้อยกว่า 70.18 ลูกบาศก์เมตร (3,509.2/50) จึงจะสามารถมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ร้อยละ 5 ตามข้อกำหนด และถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วนแต่ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยโครงการต้องการพื้นที่รับน้ำ (บ่อหน่วงน้ำ) ขนาดไม่น้อยกว่า 291 ลบ.ม. (บ่อหน่วงน้ำของโครงการมีขนาด 296.40 ลบ.ม.)		

SC ASSET

SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นายเฉลิมชัย วงษ์สุนทร)

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

C.M.S. ENGINEERING & MANAGEMENT CO.,LTD.

ลงชื่อ เมษายน/2561

(นางระวิวรรณ ปิยะศิริศิลป์)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด