
สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส 1009/ 8531

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

22 สิงหาคม 2548

เรื่อง รับทราบมติการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการลาซาล พาร์ค
คอนโดมิเนียม

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท 1104/4526 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2548

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม
ของ บริษัท แชนด์ แอนด์ สโตน จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานครแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 3/2548 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2548 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ของ บริษัท แชนด์ แอนด์ สโตน จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 8-1-0 ไร่ ประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมจำนวนห้องพัก 354 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท ซินแคลร์ ไนท์ เมอร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด และเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดังกล่าว โดยให้โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ของ บริษัท แชนด์ แอนด์ สโตน จำกัด ปฏิบัติตาม

2/มาตรการ...

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยอย่างเคร่งครัดต่อไป
หนึ่งตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.
2535 ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำ
มาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาต
หรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้สำนักงานได้
สำเนาหนังสือแจ้งให้บริษัท แชนด์ แอนด์ สโตน จำกัด และบริษัท ชินแคลร์ ไนท์ เมอร์ซ (ประเทศไทย)
จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 8 ว.

รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2298-6157, 0-2271-4232 – 8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2279-2792

ตารางที่ 2 มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาลาพาร์ค คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
1. การจัดการน้ำเสีย	- การระบายน้ำเสียจากโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำของแหล่งน้ำที่รองรับน้ำทิ้งจากโครงการ	- ติดตั้งและใช้ระบบบำบัดน้ำเสียประกอบด้วยถังขุ่น ระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะ-บ่อกรองไร้อากาศ (Septic-anaerobic filter) และระบบ Fixed film aeration สำหรับ แต่ละอาคาร โดยให้น้ำเสียมี BOD ไม่เกิน 20 มก./ลิตร และ SS ไม่เกิน 30 มก./ลิตร - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ โดยจัดฝึกอบรมก่อนเริ่ม ปฏิบัติงาน - สำรองอุปกรณ์ และอะไหล่ของระบบบำบัดน้ำเสียให้เพียงพอ - รวบรวมน้ำเสียจากห้องพักรวมมูลฝอยไปบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- อาคาร C และ D - ระบบบำบัดน้ำเสียของทุกอาคาร - ระบบบำบัดน้ำเสียของทุกอาคาร - ห้องพักรวมมูลฝอยของทั้งอาคาร C และอาคาร D	- ติดตั้งในระยะก่อสร้างและใช้ตลอดระยะดำเนินการ - ตั้งแต่เริ่มเดินระบบและดำเนินการตลอดระยะดำเนินการ - ตลอดระยะดำเนินการ - ตลอดระยะดำเนินการ	3,100,000	- บ. แชนด์ แอนด์ สโตน
2. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- การพัฒนาโครงการมีผลให้อัตราการระบายน้ำจากโครงการเปลี่ยนแปลงจากสภาพเดิมก่อนพัฒนา	- จัดให้มีระบบระบายน้ำที่สามารถระบายน้ำ ที่รั่วไหลสูงสุดได้ - ระบบหนองน้ำ ประกอบด้วย บ่อเก็บน้ำ ซึ่งเก็บน้ำฝนได้ 420 ลบ.ม. และบ่อสูบน้ำ ซึ่งมีเครื่องสูบน้ำในอัตรา 0.42 ลบ.ม./นาที	- ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ	- ขั้นตอนการก่อสร้างและตลอดระยะดำเนินการ - ขั้นตอนการก่อสร้างและตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่กับงบประมาณก่อสร้าง - รวมอยู่กับงบประมาณก่อสร้าง	- บ. แชนด์ แอนด์ สโตน - บ. แชนด์ แอนด์ สโตน

หน้า.....*5*.....*10*หน้า

ตารางที่ 2 มาตราการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการลาซาลพาร์ค คอนโดมิเนียม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
3. การจัดการขยะมูลฝอย	- หากมีการอุดตันของท่อระบายน้ำจะทำให้หน้าท่วมขังในบริเวณและรอบโครงการ	- ดูแลและทำความสะอาดท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	- ป่อตรวจการระบายน้ำ	- ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อพบว่ามีการอุดตันในปริมาณมาก	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- เกิดการสะสมของขยะมูลฝอยอันเป็นแหล่งของแมลง และพาหะนำโรค	- จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยของแต่ละชั้น แยกเป็น 3 ประเภท คือ ขยะที่ย่อยสลายได้ ขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และขยะอันตราย	- ทุกชั้นของแต่ละอาคารของโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด
		- จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยของแต่ละอาคารอยู่ในบริเวณที่รถเข้ามาเก็บขนได้สะดวก และแยกขยะเป็น 3 ประเภท	- อาคารของโครงการ	- ตั้งแต่ก่อสร้างและตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่กับงบประมาณก่อสร้าง	- บ. เซนต์แอนดรูส์ โสโตน
4. การลดขนาดชุมชน/การจราจร		- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมขยะจากแต่ละชั้นไป ยังห้องพักรวม มูลฝอย ของแต่ละอาคารทุกวัน	- อาคารของโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด
		- ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้นำไปขายให้ผู้รับซื้อของเก่า ส่วนขยะที่ย่อยสลายได้ และขยะอันตราย รวบรวมให้สำนักงานเขต บางนา มารับไปกำจัด โดยแยกตามชนิด ให้เก็บขนได้สะดวก	- อาคารของโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- ความคล่องตัวของสภาพจราจรภายในโครงการ และอุบัติเหตุจากการสัญจร เข้า-ออกโครงการ	- ติดตั้งดวงไฟให้แสงสว่างเพียงพอ และจัดทำป้ายสัญลักษณ์ทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- ทางเข้า-ออกโครงการทุกจุด	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด
		- จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำบริเวณทางเข้า-ออก เพื่ออำนวยความสะดวก	- ทางเข้า-ออกโครงการทุกจุด	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด

หน้า 6 จาก 10 หน้า

ตารางที่ 2 มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระบดำนเนินการโครงการลาซาลพาร์ค คอนโดมิเนียม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ค่าใช้จ่ายโดย ประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
	- ปริมาณจราจรจากโครงการมีผลกระทบต่อสภาพจราจรบนถนน ศรีนครินทร์	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อาศัยในโครงการหลีกเลี่ยงการใช้เส้นทางถนนศรีนครินทร์	- ผู้พักอาศัยในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด
5. การป้องกันอัคคีภัย	- ความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและอาคารบ้านเรือนใกล้เคียง	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยที่ได้มาตรฐาน NFPA และกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ซึ่ง 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ 2) ระบบดับเพลิง ประกอบด้วย ตู้อุปกรณ์ดับเพลิง ถึงดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับ น้ำดับเพลิงนอกอาคาร และท่อน้ำดับเพลิง ระบบท่อแห้ง 3) ระบบหนีไฟ ประกอบด้วย บันไดหนีไฟ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง และป้ายบอกทางหนีไฟ - จัดเตรียมพื้นที่รวมพลกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ที่เพียงพอ - ปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ	- ภายในอาคาร C และ D - จุดรวมพลหน้าและหลังอาคาร A และ B - พื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ - ตลอดระยะดำเนินการ - ตลอดระยะดำเนินการ	- ไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม - รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	- ผู้รับเหมา - นิติบุคคลอาคารชุด - นิติบุคคลอาคารชุด

7 ธันวาคม ๒๐.....หน้า

ตารางที่ 2 มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการลาซาลพาร์ค คอนโดมิเนียม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณลักษณะต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
6. การใช้ไฟฟ้าและพลังงาน	- การประหยัไฟฟ้าและพลังงาน	- ใช้หลอดประหยัดไฟ - เปิดไฟสลັบดวง/ สลັบวัน ที่โถงทางเดิน - วินจันทร์ – สุกรี ช่วง 10.00–16.00 น. และ 22.00–05.00 น. ซึ่งมีผู้อาศัยในอาคาร น้อย จะเปิดใช้ลิฟท์ เพียงตัวเดียว - ห้องรกรการ (นิติบุคคล) จะปิดไฟและเครื่องปรับอากาศ ในช่วงพักกลางวัน	- ภายในอาคาร C และ D	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด
7. สุนทรียภาพ	- ความไม่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม คุณภาพชีวิตและการพักผ่อนหย่อนใจของผู้อยู่อาศัย	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้มากที่สุด การจัดการสภาพภูมิทัศน์ทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- ตลอดทั้งพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุด	- นิติบุคคลอาคารชุด

หน้า 8ทั้งหมด.....หน้า

ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม

คุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือตัวแปรต่าง ๆ	บริเวณที่จะติดตามตรวจสอบ	ระยะเวลาหรือความถี่	ค่าใช้จ่าย	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำทิ้ง ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารก่อนและหลังผ่านการบำบัด โดยตรวจสอบ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- ก่อนเข้าระบบบำบัด และ หลัง ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ อาคาร C อาคาร D195 ยูนิต และ อาคาร D 4 ยูนิต รวม 6 สถานี (ดังรูปที่ 1)	- ช่วงเริ่มต้นเดินระบบ 4 ครั้งต่อเดือน เป็นเวลา 1 และช่วงดำเนินการปกติ 4 ครั้งต่อปี	- 5,000 บาทต่อครั้ง	- นิติบุคคลอาคาร
2. ระบบบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบการสูบน้ำตะกอนออกจากบ่อเกรอะ - ตรวจสอบตะกอนแขวนลอย และความหนาของตะกอนที่ผิวมีเดีย ของระบบ fixed film aeration system	- บ่อเกรอะของแต่ละอาคาร - ถัง Biotol	- ทุก 1 เดือน - ทุก 1 ปี	- 800 บาทต่อครั้ง - 800 บาทต่อครั้ง	- นิติบุคคลอาคาร - นิติบุคคลอาคาร ชุด
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย - ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร C และ	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- 1,000 บาทต่อครั้ง	- นิติบุคคลอาคาร