

## ภาคผนวก ก

หนังสือเห็นชอบและเอกสารแต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

- ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/6444 ลงวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ.2549
- ก2 ใบการรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)
- ก3 หนังสือการจดทะเบียน อาคารชุด (อช.10 )
- ก4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด (อช.13)



## ภาคผนวก ก1

หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/3664 ลงวันที่ 20 เมษายน พ.ศ.2555





ที่ ทส 1009/ 7756

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

7 กันยายน 2549

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/6444  
ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ของบริษัท  
ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร  
ขนาดพื้นที่โครงการ 13-1-51 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4528 1158 และ 886 มีจำนวนห้องพัก 838 ห้อง  
จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6  
กรกฎาคม 2549 มีมติให้โครงการแสดงความชัดเจนว่าการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวที่อยู่  
ระหว่างแนวถนนภายในโครงการและแนวเขตที่ดิน จะไม่กีดขวางเส้นทางเข้า-ออกของรถดับเพลิงใน  
การเข้าอำนวยความสะดวกในการเข้าช่วยเหลือในการดับเพลิงกรณีเกิดอัคคีภัย พร้อมทั้งแสดงผัง  
บริเวณที่แสดงการจัดระบบการจราจรของโครงการที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักการจราจรและ

2/ขนส่ง...

ขนส่ง ที่อนุญาตให้โครงการดำเนินการตามหนังสือสำนักการจราจรและขนส่ง ที่ กท 1603/174 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2549 และแสดงภาพตัดขวาง (Cross Section) ของการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวที่สามารถปลูกได้จริงโดยไม่ขัดแย้งกับฐานรากของอาคารและระบบสาธารณูปโภคทุกระบบที่อยู่ใต้ดิน และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ต่อมาบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้ส่งรายงานฉบับเพิ่มเติม และฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ แล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2549 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 โดยโครงการจะต้องประสานให้บริษัทที่ปรึกษารวบรวมรายละเอียดทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์และแผ่นบันทึกข้อมูล (CD - ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat เสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางนิศานาถ สติรกุล)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6815

โทรสาร 0-2265-6616



ที่ ทส 1009/ 7756

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

7 กันยายน 2549

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/6444  
ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2549

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ของบริษัท  
ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร  
ขนาดพื้นที่โครงการ 13-1-51 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4528 1158 และ 886 มีจำนวนห้องพัก 838 ห้อง  
จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6  
กรกฎาคม 2549 มีมติให้โครงการแสดงความชัดเจนว่าการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวที่อยู่  
ระหว่างแนวถนนภายในโครงการและแนวเขตที่ดิน จะไม่กีดขวางเส้นทางเข้า-ออกของรถดับเพลิงใน  
การเข้าอำนวยความสะดวกในการเข้าช่วยเหลือในการดับเพลิงกรณีเกิดอัคคีภัย พร้อมทั้งแสดงผัง  
บริเวณที่แสดงการจัดระบบการจราจรของโครงการที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักการจราจรและ

2/ขนส่ง...



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ.....สวผ./โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย โทร.....6812  
ที่.....วันที่.....กันยายน 2549  
เรื่อง.....รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....

เรียน รอง ลสม. (น) ผ่าน รก. ผอ. สวผ.

ตามที่ได้รับมอบหมายให้ สวผ. พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ อาคารพักอาศัยรวม 55 ชั้น 1 หลัง อาคารพักอาศัยรวม 60 ชั้น 1 หลัง อาคารพักอาศัยรวม  
10 ชั้น 1 หลัง อาคารพาณิชย์ (สปป.) 5 ชั้น 1 หลัง ที่จตุรนต์ไต้ดิน 5 ชั้น ฉบับเดือน สิงหาคม 2549  
ของ บริษัท สาทรร พาร์ค จำกัด และบริษัท เกรส ไควอริ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนสารทรรใต้ แขวง  
ทุ่งมหาเมฆ เขตสารทรร กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานโดย บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด นั้น

บัดนี้ สวผ.ได้ดำเนินการพิจารณารายงานฯ ฉบับดังกล่าว พร้อมรายละเอียดเพิ่มเติม  
ฉบับเดือน.....-.....แล้ว ตามข้อกำหนดในมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและ  
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งพร้อมที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ  
พิจารณาในลำดับต่อไป ตามมาตรา 49 ทั้งนี้ ได้นำเสนอสรุปความเห็นเบื้องต้นและสรุปรายละเอียด  
โครงการนี้มาพร้อมแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบจักได้นำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ  
ด้านบริการชุมชน ในคราวประชุมครั้งที่ 13 / 2549 วันที่ 28 เดือน กันยายน พ.ศ 2549  
ต่อไป

(นางสาวสุชญา อัมราลิขิต)  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 8 ว.  
ผอ.ก. โครงการบริการชุมชนฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2549 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 โดยโครงการจะต้องประสานให้บริษัทที่ปรึกษารวบรวมรายละเอียดทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์และแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat เสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

(นางนิศานาถ สติรกุล)

**เทศบาลสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม**

โทรสาร 0-2265-6616

2. ความหมาย  
 3. ลักษณะ  
 4. การเกิด  
 5. การตาย  
 6. การเกิดใหม่  
 7. การเกิดใหม่  
 8. การเกิดใหม่  
 9. การเกิดใหม่  
 10. การเกิดใหม่



ความเห็นเบื้องต้นต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Mercure Patong Phuket

ประเด็น	การประเมิน		มาตรการ		ความเห็น
	พอ	ไม่พอ	พอ	ไม่พอ	
1. <u>รายละเอียดโครงการ</u>	✓		✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 20,291 ตร.ม. ค่า FAR เท่ากับ 2.05 : 1 ค่า OSR เท่ากับ ร้อยละ 59.68 ค่า BCR เท่ากับ ร้อยละ 40.32</li> <li>- มีระยะถอยร่นรอบอาคารส่วนที่แคบที่สุด 6.35 เมตร และส่วนที่กว้างที่สุด 14 เมตร</li> <li>- ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2546 โครงการอยู่ในบริเวณที่ 8 โดยโครงการอยู่ห่างจากแนวชายฝั่ง 418 เมตร</li> </ul>
2. <u>การใช้น้ำ</u>					
2.1 กรณีใช้น้ำประปา - ความสามารถในการให้บริการน้ำประปา	✓		✓		ใช้น้ำ 243 ลบ.ม./วัน จากการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาภูเก็ต มีปริมาณน้ำสำรอง 560 ลบ.ม. โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 90 ลบ.ม.
3. <u>การบำบัดน้ำเสีย</u>					
3.1 การประเมินความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสียและประสิทธิภาพการบำบัด	✓		✓		มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น 194 ลบ.ม./วัน บำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นในแต่ละอาคาร โดยผ่านถังตกไขมัน และผ่านถังบำบัดชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านโครงการ ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลเมืองป่าตองต่อไป ทั้งนี้ได้มีเอกสารการรับรองการเชื่อมต่อจากเทศบาลเมืองป่าตองด้วยแล้ว (รายละเอียดหน้า ผ1-12)
3.2 การประเมินคุณภาพน้ำทิ้ง	✓		✓		น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดเบื้องต้นมีค่าความสกปรกเหลือ 158 มก./ลิตร และมีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพและการทำงานทั่วไปของระบบทุก 1 เดือน
3.3 การกำจัดตะกอนส่วนเกินและการกำจัดกากไขมัน	✓		✓		มีการกำจัดกากไขมันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. <u>การระบายน้ำ</u>					
4.1 การกำจัดน้ำทิ้ง - การเปลี่ยนแปลงคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำซึ่งเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งจากโครงการ	✓		✓		อัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ 0.1317 ลบ.ม./วินาที อัตราการระบายน้ำหลังมีโครงการ 0.289 ลบ.ม./วินาที โครงการจัดให้มีบ่อน้ำ (ใต้ดินบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำของโครงการ (หน้า 2-54)





ที่ ทส 1009/7755

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

7 กันยายน 2549

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามที่ บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใหม่ เขตคลองสาน  
กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 13-1-51 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4528 1158 และ 886 มี  
จำนวนห้องพัก 838 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ให้สำนักงาน  
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการ  
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6  
กรกฎาคม 2549 ซึ่งคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ  
THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ  
THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม

2/ มาตรการ...

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อันนี้ ตามมาตรา 50 วรรคท้ายของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายในการพิจารณาอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางนิตานา สติระกุล)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงาน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6815

โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทส 1009/ 7755

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

7 กันยายน 2549

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขโครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามที่ บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน  
กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 13-1-51 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4528 1158 และ 886 มี  
จำนวนห้องพัก 838 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ให้สำนักงาน  
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการ  
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6  
กรกฎาคม 2549 ซึ่งคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ  
THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขโครงการ  
THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม

2/ มาตรการ...

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อื่นๆ ตามมาตรา 50 วรรคท้ายของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายในการพิจารณาอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางนิตานาถ สติรกุล)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6815

โทรสาร 0-2265-6616

ผู้ตรวจ  
ผู้แทน  
ผู้พิมพ์  
ผู้ร่าง  
ไฟล์/ดิ



### 3.2 การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียทั้งหมด 520 ลบ.ม./วัน (65 ลบ.ม./วัน/อาคาร)

คำนวณจากค่าเฉลี่ย ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นเท่ากับ 80 % ของปริมาณน้ำใช้

อ้างอิงจาก สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2541 แนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายละเอียดขั้นต่ำ) สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ, กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม, กรุงเทพฯ

ประเภทระบบบำบัดน้ำเสีย ( ) ระบบบำบัดกลาง (✓) ระบบอิสระเฉพาะแต่ละอาคาร

ประเภทของระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้ ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น AMX-2.5-45-250 ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) จำนวน 2 ชุด/อาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียของระบบ ร้อยละ 92

การกำจัดตะกอน รดสูบล้างปฏิภาณของเทศบาลนครนนทบุรี มาสูบล้างจากส่วนเก็บตะกอนไปกำจัด

ผู้รับผิดชอบ รดสูบล้างปฏิภาณของเทศบาลนครนนทบุรี

ความถี่ในการสูบล้างของแต่ละอาคาร ทุก 3 เดือน

รูปแบบขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบ ประกอบด้วย ส่วนแยกกากตะกอน – ส่วนเติมอากาศ – ส่วนตกตะกอน – ส่วนเก็บตะกอน

รายการคำนวณประสิทธิภาพ แสดงในหน้า 4-39 ถึง 4-43 ในรายงานหลัก

รายการคำนวณปริมาณตะกอนและระยะเวลาการสูบล้างตะกอน แสดงไว้ในหน้า 4-42 ถึง 4-43

แบบแปลนระบบบำบัดน้ำเสีย หน้า ผ.2-4/1 ในภาคผนวกที่ 2-4

### 3.3 ระบบการระบายน้ำ

ระบบการระบายน้ำ ( ) ระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย (✓) ระบบรวม

น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด มีค่า BOD 20 มก./ล.

( ) ลงท่อระบายน้ำ.....

( ) นำมาใช้ประโยชน์

(✓) ระบายลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ ไหลลงสู่คลองขุดในที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศ

ตะวันตก

การใช้ประโยชน์ของแหล่งน้ำ รองรับน้ำทิ้งจากชุมชน



ที่ ทส 1009/ 7754

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

7 กันยายน 2549

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/6442  
ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ของบริษัท  
ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร  
ขนาดพื้นที่โครงการ 13-1-51 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4528 1158 และ 886 มีจำนวนห้องพัก 838 ห้อง  
จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6  
กรกฎาคม 2549 มีมติเห็นชอบรายงานฯ โดยให้โครงการแสดงความชัดเจนว่าการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณ  
พื้นที่สีเขียวที่อยู่ระหว่างแนวถนนภายในโครงการและแนวเขตที่ดิน จะไม่กีดขวางเส้นทางเข้า-ออก  
ของรถดับเพลิงในการเข้าอำนวยความสะดวกในการเข้าช่วยเหลือในการดับเพลิงกรณีเกิดอัคคีภัย  
พร้อมทั้งแสดงผังบริเวณที่แสดงการจัดระบบการจราจรของโครงการที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ  
สำนักการจราจรและขนส่ง ที่อนุญาตให้โครงการดำเนินการตามหนังสือสำนักการจราจรและขนส่ง

2/ที่ กท...

ที่ กท 1603/174 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2549 และแสดงภาพตัดขวาง (Cross Section) ของการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวที่สามารถปลูกได้จริงโดยไม่ขัดแย้งกับฐานรากของอาคารและระบบสาธารณูปโภคทุกระบบที่อยู่ใต้ดิน และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้ส่งรายงานฉบับเพิ่มเติม และฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ แล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2549 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อันนี้ ตามมาตรา 50 วรคท้ายของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายในการพิจารณาอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้แจ้งบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางนิศานาท สติรกุล)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6815

โทรสาร 0-2265-6616



ที่ ทส 1009/ 7754

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

7 กันยายน 2549

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/6442  
ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ของบริษัท  
ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร  
ขนาดพื้นที่โครงการ 13-1-51 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4528 1158 และ 886 มีจำนวนห้องพัก 838 ห้อง  
จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6  
กรกฎาคม 2549 มีมติเห็นชอบรายงานฯ โดยให้โครงการแสดงความชัดเจนว่าการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณ  
พื้นที่สีเขียวที่อยู่ระหว่างแนวถนนภายในโครงการและแนวเขตที่ดิน จะไม่กีดขวางเส้นทางเข้า-ออก  
ของรถดับเพลิงในการเข้าอำนวยความสะดวกในการเข้าช่วยเหลือในการดับเพลิงกรณีเกิดอัคคีภัย  
พร้อมทั้งแสดงผังบริเวณที่แสดงการจัดระบบการจราจรของโครงการที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ  
สำนักการจราจรและขนส่ง ที่อนุญาตให้โครงการดำเนินการตามหนังสือสำนักการจราจรและขนส่ง

2/ที่ กท...



#### 4. ประเด็นเสนอเพื่อพิจารณา

เห็นชอบหรือไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Mercure Patong Phuket หรือมีความเห็นเป็นประการใด

ที่ กท 1603/174 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2549 และแสดงภาพตัดขวาง (Cross Section) ของการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวที่สามารถปลูกได้จริงโดยไม่ซ้อนทับกับฐานรากของอาคารและระบบสาธารณูปโภคทุกระบบที่อยู่ใต้ดิน และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้ส่งรายงานฉบับเพิ่มเติม และฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ แล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่ฟักอาศัย ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2549 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อันนี้ ตามมาตรา 50 วรรคท้ายของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายในการพิจารณาอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้แจ้งบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางนิสานาท สติรกุล)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6815

โทรสาร 0-2265-6616

1. ผู้ตรวจ  
 2. ผู้ทบทวน  
 3. ผู้ร่าง  
 4. ฟิล์ม/ลิโธ

ความเห็นเบื้องต้นต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม
ขนาดของโครงการ	677 ห้อง
ชื่อโครงการ	อาคารพักอาศัยรวม 55 ชั้น 1 หลัง อาคารพักอาศัยรวม 60 ชั้น 1 หลัง อาคารพักอาศัยรวม 10 ชั้น 1 หลัง อาคารพาณิชย์ (สปา) 5 ชั้น 1 หลัง ที่จอดรถใต้ดิน 5 ชั้น
เจ้าของโครงการ	บริษัท สาทรร จำกัด และบริษัท เกรส โฮวารี จำกัด
นิติบุคคลผู้จัดทำรายงาน	บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
วัตถุประสงค์ที่จัดทำรายงาน	ขออนุญาตก่อสร้าง
ขั้นตอนการเสนอรายงาน	ขออนุญาตก่อสร้าง

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 ที่ตั้งโครงการ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
- 1.2 ขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่โครงการแบ่งเป็น 2 ส่วน คือส่วน East Parcel ที่ขนาดพื้นที่ 10,460 ตร.ม. (บนโฉนดที่ดินเลขที่ 41579, 41577 และ 41578) และส่วน South Parcel มีขนาดพื้นที่ 11,520 ตร.ม. (บนโฉนดที่ดินเลขที่ 41580, 592 และ 6450)
- 1.3 ส่วนประกอบโครงการประกอบด้วย พื้นที่โครงการประกอบด้วยพื้นที่ 2 ส่วน คือ
  - South Parcel จะพัฒนาเป็น Phase 1 โดยจะพัฒนาเป็นอาคารพักอาศัยรวม 55 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 282 ห้อง มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงจุดสูงสุดของอาคาร 223.5 เมตร พร้อมชั้นใต้ดิน 5 ชั้น ที่จอดรถยนต์ 781 คัน
  - East Parcel จะพัฒนาเป็น Phase 2 โดยจะพัฒนาเป็นอาคารพักอาศัยรวม 60 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 336 ห้อง มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงจุดสูงสุด 227.7 เมตร และอาคารพักอาศัยรวม 10 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 59 ห้อง และอาคารบริการ (สปา) 5 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีที่จอดรถยนต์ 817 คัน และห้องจัดเลี้ยง
- 1.4 สถานภาพโครงการปัจจุบัน ยังไม่ได้ก่อสร้าง (สถานภาพรายงานเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2541)

**เงื่อนไขที่โครงการ THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติ  
อย่างเคร่งครัด**

โครงการ THE RIVER ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 13-1-51 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4528 1158 และ 886 มีจำนวนห้องพัก 838 ห้อง จะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ รายละเอียดดังต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่า ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

หน้า.....1.....ทั้งหมด.....51.....หน้า  
ลงชื่อ.....*Am. U...*.....ผู้รับรอง



# สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RIVER

## 1. บทนำ

การดำเนินโครงการ THE RIVER ของ บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 588 ห้อง จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านบวก (ผลดี) ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ผลกระทบต่อเศรษฐกิจของชุมชน และผลกระทบด้านลบ (ผลเสีย) ได้แก่ ผลกระทบต่อการระบายน้ำ การกำจัดขยะมูลฝอย คุณภาพน้ำ คุณภาพเสียง การจราจร คุณภาพชีวิตในด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย สำหรับผลกระทบด้านลบจำเป็นต้องมีมาตรการในการป้องกัน/ลดผลกระทบและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมและเป็นไปได้ในทางปฏิบัติตามหลักวิชาการ เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขและลดระดับความรุนแรงของผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

## 2. มาตรการลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สามารถแบ่งได้เป็น 2 ช่วงคือ ช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการของโครงการ โดยมีรายละเอียดปรากฏในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER ของบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 1

## 3. แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

กำหนดให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2

หน้า.....2.....ทั้งหมด.....51.....หน้า  
ลงชื่อ.....*Am Uthairat*.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 รายงานแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ THE RIVER ของบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ก. ช่วงก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรกายภาพ  1.1 สภาพภูมิประเทศ	- สภาพภูมิประเทศเดิมของพื้นที่โครงการเป็นที่รกร้างรอการใช้ประโยชน์ และมีอาคารร้าง (ตู้คอนเทนเนอร์เก่า) รอการรื้อถอน โดยพื้นที่ดังกล่าว จะพัฒนาการใช้ประโยชน์มาเป็นอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร โดยการก่อสร้างจะไม่มีการปรับถมพื้นที่ให้สูงขึ้นจากเดิม มีแต่เพียง การปรับระดับพื้นที่ให้ราบเรียบเสมอกันหลังจากทำการรื้อถอน โดย ใช้ดินจากการขุดทำฐานรากมาทำการปรับระดับพื้นที่ให้เท่ากับระดับ ดินเดิม ดังนั้นสภาพภูมิประเทศจึงมีความลาดชันไม่แตกต่างไปจาก สภาพเดิมและไม่แตกต่างจากบริเวณข้างเคียง จึงก่อให้เกิดผลกระทบ ต่อสภาพภูมิประเทศในระดับต่ำ	1. จัดทำรั้ว หรือกำแพงรอบโครงการเพื่อป้องกันภัยที่มิได้จากการ ก่อสร้าง โดยใช้รั้ว หรือกำแพงที่มีความสูง 3 เมตร และติดตาข่ายเน็ต (Protection Net) ต่อจากรั้วอีกไม่น้อยกว่า 2 เมตร	-
1.2 ดินและการชะล้าง พังทลายของดิน	- การก่อสร้างโครงการไม่มีการถมพื้นที่โครงการให้สูงจากระดับดินเดิม มีเพียงการเกลี่ยปรับระดับพื้นที่ให้ราบเรียบเสมอกัน จึงไม่มีการ เปลี่ยนแปลงความลาดชันไปจากเดิม อีกทั้งทางโครงการจัดให้มี มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ดังนั้น ผลกระทบจากการชะล้างพังทลายจึงอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับ โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ดังนั้น ผลกระทบจึงลดลงจนอยู่ในระดับต่ำ	1. จัดทำรั้วกำแพงโดยรอบโครงการเพื่อช่วยป้องกันการ ชะล้างพังทลายของดินออกนอกพื้นที่โครงการ 2. จัดให้มี SHEET-PILE หรือโครงสร้างกันดินแบบเข็มพืดเหล็ก เพื่อกันดิน เคลื่อนและจะไม่ก่อให้เกิดอันตรายแก่เสาเข็มของอาคารข้างเคียง โดย 2.1 ในระหว่างขั้นตอนการติดตั้งระบบ Sheet Pile การขุดดินออก และการ ก่อสร้างชั้นใต้ดินต้องมีวิศวกรที่มีประสบการณ์ตรวจสอบความมั่นคง แข็งแรง และความเรียบร้อยของโครงสร้างกันดินจนกระทั่งงานก่อสร้าง ในส่วนดังกล่าวแล้วเสร็จ	-

หน้า 3  
ลงชื่อ.....  
ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1.3 คุณภาพอากาศ</p>	<p>- ฝุ่นละอองจากการก่อสร้าง</p> <p>ฝุ่นละอองจากกิจกรรมการก่อสร้างต่างๆ ซึ่งมีปริมาณที่เกิดขึ้นไม่คงที่ตลอดทั้งวัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของกิจกรรม โดยจะมีช่วงเวลาที่ทำให้เกิดฝุ่นละอองมากได้แก่การปรับระดับพื้นที่ ซึ่งใช้ระยะเวลาเพียงสั้นๆ และจำกัดอยู่ในพื้นที่โครงการเท่านั้น ประกอบกับ ทางโครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบในระดับต่ำ</p> <p>หน้า.....4.....ทั้งหมด.....51.....หน้า ลงชื่อ.....<i>Am. Uing</i>.....ผู้รับรอง</p>	<p>2.2 ติดตั้งระบบ Pre Load โดยใช้แม่แรง (Hydraulic Jack) ติดที่ Strut เพื่อเพิ่มแรงดันในกรณี Sheet Pile เกิดการเคลื่อนตัว</p> <p>2.3 ตรวจสอบการเคลื่อนตัวของ Sheet Pile โดยการชั่งถ่วงสำรวจในระหว่างการก่อสร้าง</p> <p>2.4 ใช้ความลึก Sheet Pile ประมาณ 12.00 ม. เพื่อให้ลงถึงชั้นดินเหนียวแข็งปานกลาง (Medium Clay) ป้องกันการพังทลายของดินรอบบริเวณที่ทำการก่อสร้าง</p> <p>3. ในการทำฐานรากใช้เสาเข็มเจาะ (Bored Pile) เพื่อป้องกันแรงสั่นสะเทือนและลดการชะล้างพังทลายของดินต่อพื้นที่ข้างเคียงลง</p> <p>1. จำกัดความเร็วรถบรรทุกขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ซึ่ง US.EPA, 1987 ระบุว่าสามารถลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองได้ร้อยละ 60 และหลีกเลี่ยงการขนส่งในช่วงเวลาเร่งด่วน</p> <p>2. ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้างต้องจัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถให้มิดชิดเพื่อป้องกันการปลิวฟุ้งและร่วงหล่นของวัสดุที่บรรทุก</p> <p>3. ตรวจสอบเครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดเขม่าและควัน</p> <p>4. จัดให้มีปล่องชั่วคราว สำหรับทั้งเศษวัสดุก่อสร้างและป้องกันฝุ่นละอองอันเกิดจากการก่อสร้างหรือการทิ้งขยะ</p> <p>5. ทำการฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และทางเข้า-ออกโครงการเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง</p>	<p>- ตรวจสอบการบรรทุกของรถบรรทุกให้ดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดไว้ในมาตรการลดผลกระทบ โดยการตรวจสอบการปิดคลุมช่วงเวลาการขนส่งของรถบรรทุก ตลอดระยะเวลาที่มีการขนส่ง</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>- ฝุ่นละอองจากการขนส่งวัสดุก่อสร้าง</p> <p>เส้นทางที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ ถนนเจริญนคร ถนนกรุงธนบุรี และถนนซอยเจริญนคร 13 ซึ่งเป็นถนนแอสฟัลท์ที่มีจำนวนเที่ยวของการขนส่งวัสดุก่อสร้างในแต่ละวันไม่มากนัก จึงก่อให้เกิดฝุ่นละอองในปริมาณน้อย ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดจากการขนส่งวัสดุก่อสร้างจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ</p> <p>- มลพิษทางอากาศ</p> <p>มลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการ ส่วนใหญ่จะเกิดจากก๊าซที่เกิดจากไอเสียของเครื่องจักรและจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการเพื่อขนส่งหรือย้ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างต่างๆ แต่เนื่องจากการขนส่งวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมีจำนวนเที่ยวไม่มากนัก และการทำงานของเครื่องจักรไม่ได้ทำงานตลอดทั้งวัน โดยจะจำกัดเวลาการทำงานในช่วงเวลา 8.00 –17.00 น. ดังนั้นผลกระทบจากมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจึงคาดว่าจะส่งผลกระทบในระดับต่ำ</p>	<p>6. ใช้ผ้าใบหรือวัสดุที่คล้ายกันกันตัวอาคาร โดยยึดติดกับนั่งร้านด้านนอก มีความสูงเท่ากับความสูงของอาคารขณะก่อสร้างตลอดแนวอาคาร และจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดการก่อสร้าง</p> <p>7. ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างควบคุมและกำชับคนงานไม่ให้ทำวัสดุก่อสร้างทั้งหลายร่วงหล่นออกนอกอาคารเพื่อเป็นการป้องกันอันตรายแก่ชุมชนโดยรอบอาคาร</p> <p>8. หากมีเหตุให้เกิดความเสียหายทั้งร่างกายและทรัพย์สินของประชาชน โดยรอบเกิดขึ้นให้ทางผู้รับเหมาก่อสร้างทำการติดตาม ตรวจสอบและดำเนินการปรับปรุง ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยเร่งด่วน</p> <p>9. หากมีราษฎรรอบข้างเข้าร้องเรียนกับทางโครงการให้รีบดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายเกิดขึ้น</p>	

หน้า.....๕.....ทั้งหมด.....๕๑.....หน้า  
ลงชื่อ.....*Am. U...*.....ผู้รับรอง



ตารางที่ 1 (ต่อ 3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4 เสียงและความสั่น สะเทือน	<p>- จากการคำนวณระดับเสียงจากการทำฐานรากของโครงการ ที่มีผลกระทบต่อบ้านเรือนประชาชนที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ โดยมีระยะห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงที่ใกล้ที่สุดประมาณ 6 เมตร มีค่าระดับเสียงที่ได้รับสูงสุด 79.06 dBA เมื่อเปรียบเทียบกับระดับเสียงที่ยอมรับได้ตามมาตรฐานของ ISO กำหนดไว้คือไม่เกิน 70 dBA พบว่า ระดับความดังของเสียงที่คำนวณได้มีค่าเกินมาตรฐานที่ยอมรับได้ แต่เนื่องจากในปัจจุบัน โครงการได้จัดให้มีแนวกำแพงล้อมรอบโครงการสูง 2 เมตร ซึ่งสามารถลดระดับความดังเสียงได้ 20 dBA จึงทำให้มีค่าระดับความดังเสียงลดลงเหลือเพียง 59.06 dBA ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐาน 70 dBA จึงส่งผลกระทบในระดับต่ำ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การทำฐานรากให้เสาเข็มเจาะ (Bored Pile) เพื่อป้องกันผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนตามที่โครงการได้ระบุไว้</li> <li>2. จำกัดระยะเวลาการทำงานที่ทำให้เกิดเสียงดัง โดยให้ทำการก่อสร้างวันจันทร์-ศุกร์ เว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ เวลา 8.00-17.00 น. และงดกิจกรรมที่ทำให้เกิดเสียงดังในเวลาพักผ่อน</li> <li>3. ตรวจสอบเครื่องจักร เครื่องยนต์ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นการลดการเกิดเสียงดัง อันเนื่องมาจากเครื่องจักร เครื่องยนต์ชำรุด</li> <li>4. วางผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยออกแบบจัดระยะเครื่องจักร เครื่องยนต์ ที่มีเสียงดังไว้ให้ห่างจากบ้านเรือนประชาชนให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้</li> <li>5. ดูแลรักษาสภาพเครื่องจักรต่าง ๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นการลดการปล่อยสารพิษและเสียงดังจากเครื่องจักร</li> <li>6. กำหนดระยะเวลาการทำงานของคนงานที่ได้รับเสียงให้เป็นไปตามประกาศของกระทรวงมหาดไทย</li> <li>7. การติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อลดการสั่นสะเทือนต้องทำตามคำแนะนำของผู้ผลิตเครื่องจักร</li> <li>8. หากมีเหตุให้เกิดความเสียหายทั้งร่างกายและทรัพย์สินของประชาชน โดยรอบเกิดขึ้น ให้ทางผู้รับเหมาก่อสร้างทำการติดตามตรวจสอบและดำเนินการปรับปรุง ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยเร่งด่วน</li> <li>9. หากมีราษฎรรอบข้างเข้าร้องเรียนกับทางโครงการให้รีบดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายเกิดขึ้น</li> </ol>	-

หน้า 51 หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 ทรัพยากรน้ำ	<p>- ในช่วงก่อสร้างโครงการคาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 275 ลบ.ม./วัน ซึ่งเป็นน้ำใช้เพื่อกิจกรรมของคนงาน 225 ลบ.ม./วัน และน้ำใช้เพื่อกิจกรรมก่อสร้าง 50 ลบ.ม./วัน</p> <p>- น้ำใช้เพื่อกิจกรรมการก่อสร้างส่วนใหญ่จะถูกใช้หมดไปในการก่อสร้าง ส่วนน้ำล้างวัสดุก่อสร้าง และเครื่องมือมีเศษดิน เศษปูน ปูนเปื้อน โครงการจัดให้มีบ่อสำหรับล้างน้ำสามารถใช้ซ้ำได้อีกและหากจะระบายน้ำส่วนนี้ออกให้มีระยะพักตัวของตะกอนก้นบ่ออย่างน้อย 2 ชั่วโมง ก่อนระบายออกและลอกตะกอนออกไปใช้ปรับถมพื้นที่ในโครงการ ดังนั้น ในการดำเนินการช่วงก่อสร้างจะเกิดผลกระทบในระดับต่ำ</p> <p>- สำหรับน้ำเสียจากกิจกรรมของคนงาน 225 ลบ.ม./วัน จะทำการบำบัดโดยใช้บ่อเกรอะ-กรองใ้อากาศ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดให้มีส้วมแบบเกรอะ-กรองใ้อากาศอย่างน้อยจำนวน 60 ชุด ในบริเวณที่ดินที่เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ (ภาพที่ 1)</li> <li>2. จัดให้มีการสูบน้ำกำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเกรอะ และกำหนดให้ทำการสูบล้างปฏิภาณจากบ่อเกรอะทุกๆ 1.5 ปี ซึ่งภายหลังที่เสร็จสิ้นโครงการก็จะทำการถมต่อไป</li> <li>3. จัดให้มีบ่อดักตัวเป็นบ่อแฟคัลเททีฟ จำนวน 4 บ่อ แต่ละบ่อมี ขนาด 15( ก.) x 18(ย.) x 1.5(ล.) เมตร ปริมาตรกักเก็บ 405 ลูกบาศก์เมตร/บ่อ คิดเป็นปริมาตรรวม 1,620 ลูกบาศก์เมตร มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า ร้อยละ 85 สามารถกักเก็บได้ 7.2 วัน และลดค่า BOD ลงเหลือน้อยกว่า 20 มก./ล จากนั้นจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณซอยเจริญนคร 13 (ดูภาพที่ 1 ประกอบ)</li> <li>4. ทำบ่อดักน้ำที่ผ่านการใช้เพื่อกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น น้ำล้างเครื่องมือ หรืออุปกรณ์เพื่อนำน้ำดังกล่าวกลับมาใช้อีกครั้ง ในกรณีที่ระบายน้ำส่วนน้ำทิ้ง ให้มีระยะพักตัวของตะกอนก้นบ่ออย่างน้อย 2 ชั่วโมง และระบายน้ำทิ้งลงบ่อแฟคัลเททีฟเพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอก</li> <li>5. นำน้ำที่ผ่านการใช้แล้วจากบ่อดักไปใช้รดพรมพื้นที่ก่อสร้างและล้างเครื่องมืออุปกรณ์ก่อสร้างเพื่อลดปริมาณน้ำที่ออกนอกพื้นที่โครงการ</li> </ol>	-

หน้า 7 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ *Am Uing*

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 ผลกระทบด้าน แผ่นดินไหว	<p>- จากการตรวจสอบบริเวณเสี่ยงภัยแผ่นดินไหวของประเทศ พ.ศ. 2548 ของกรมทรัพยากรธรณี ซึ่งกรุงเทพมหานครอยู่ในเขต 2 ก มีความรุนแรง V-VII เมอร์คัลลี ซึ่งทุกคนตกใจสิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ดีปรากฏความเสียหาย(มีความเสี่ยงในการเกิดความเสียหายในระดับน้อยถึงปานกลาง) และจากกฎกระทรวงฉบับที่ 49 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานและความคงทนของอาคารหรือพื้นดินที่รองรับอาคารสำหรับการก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจได้รับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว เพื่อให้อาคารต้านทานแรงสั่นสะเทือนดังกล่าวได้ ซึ่งในเขตดังกล่าวประกอบด้วยจังหวัดกาญจนบุรี, เชียงราย, เชียงใหม่, ตาก, น่าน, พะเยา,แพร่, แม่ฮ่องสอน, ลำปาง และจังหวัดลำพูน ซึ่งเป็นจังหวัดในภาคตะวันตกและภาคเหนือทั้งสิ้น ดังนั้น จากข้อมูลข้างต้นพื้นที่โครงการจึงอยู่ในเขตที่ได้รับผลกระทบในระดับต่ำจากแนวแผ่นดินไหวและแรงสั่นสะเทือนที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อนพื้นที่ตั้งโครงการเอง แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากความสูงของอาคาร โครงการได้ทำการออกแบบโครงสร้างของอาคารที่สามารถต้านทานแรงแผ่นดินไหว ดังรายละเอียดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การก่อสร้างส่วนโครงสร้างของอาคารให้ปฏิบัติตามที่ได้มีการออกแบบไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อให้สามารถต้านทานแรงแผ่นดินไหวได้อย่างปลอดภัย</li> <li>2. ในช่วงที่มีการก่อสร้างส่วนฐานรากและเสาเข็มให้มีวิศวกรควบคุมการดำเนินงานโดยตลอด เพื่อให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้</li> <li>3. โครงการได้รับการออกแบบโครงสร้างของอาคาร เพื่อให้สามารถต้านทานแรงแผ่นดินไหวโดยได้คำนวณให้อาคารรวมถึงฐานรากและเสาเข็มสามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้อย่างปลอดภัย โดยคำนวณออกแบบให้อาคารมีความปลอดภัยทั้งด้านกำลังและออกแบบให้มีสภาวะการใช้งานที่เหมาะสม โดยควบคุมการก่อตัวให้อยู่ภายในพิสัยที่ยอมรับได้ตามมาตรฐานการออกแบบโครงสร้าง นอกจากนี้การออกแบบโครงสร้างของอาคารเนื่องจากน้ำหนักบรรทุกทุกคงที่, น้ำหนักบรรทุกจรและแรงลมยังคำนึงให้เป็นไปตาม “เทศบัญญัติและข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544”, “กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2527) และมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และมาตรฐานสากล</li> </ol>	-

หน้า 8 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. <u>ทรัพยากรชีวภาพ</u>	<p>- ทรัพยากรชีวภาพบนบก</p> <p>บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบเป็นเขตชุมชน ที่ส่วนใหญ่เป็น อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ บ้านเรือนราษฎร และพื้นที่ว่างรกราก ใช้ประโยชน์ ด้วยสภาพแวดล้อมดังกล่าว จึงไม่เหมาะแก่การอยู่อาศัย ของสัตว์และพืชพรรณที่มีคุณค่าต่อการอนุรักษ์ ซึ่งพืชพรรณที่พบ บริเวณพื้นที่โครงการเป็นพืชพรรณที่พบเห็นได้ทั่วไป ส่วนสัตว์ที่พบนั้น มิใช่สัตว์ที่หายากและควรค่าต่อการอนุรักษ์แต่อย่างใด ดังนั้น การ ดำเนินโครงการจึงก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพบนบก ในระดับต่ำ</p> <p>- ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ</p> <p>ในช่วงก่อสร้างโครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 275 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากส้วมและจากกิจกรรมของคนงาน จะทำการบำบัดโดยใช้บ่อเกรอะกรองไร้อากาศ แล้วบำบัดต่ด้วย บ่อดักซึ่งเมื่อผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ลดลงเหลือไม่เกิน 20 มก./ล. น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดข้างต้นแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะบริเวณซอยเจริญนคร 13 ดังนั้น การระบายน้ำในช่วง ก่อสร้างโครงการจะส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำในระดับต่ำ</p>	<p>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิด ผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ</p>	-

หน้า.....ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้น้ำ</p> <p>3.2 การใช้ไฟฟ้า</p> <p>3.3 การจัดการขยะ มูลฝอย</p>	<p>- ในช่วงก่อสร้างจะมีการใช้น้ำเพื่อการก่อสร้างประมาณ 275 ลบ.ม./วัน ซึ่งแหล่งน้ำที่ได้จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทากสิน ซึ่งปัจจุบันมีปริมาณน้ำที่ผลิตจ่าย 530,000 ลบ.ม./วัน ประชาชนมีความต้องการใช้น้ำ 350,000 ลบ.ม./วัน ดังนั้นมีปริมาณน้ำสำรองจ่ายอีก 180,000 ลบ.ม./วัน จากข้อมูลข้างต้นแสดงให้เห็นว่าการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างของโครงการจะส่งผลกระทบต่อการใช้งานน้ำของชุมชนในระดับต่ำ</p> <p>- การใช้ไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างจะได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวง สถานีไฟฟ้าย่อยคลองสาน เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าไม่มาก และมีช่วงระยะเวลาจำกัด ดังนั้นจึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนในช่วงการก่อสร้างโครงการในระดับต่ำ</p> <p>- ขยะจากการก่อสร้าง ขยะที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง บางส่วนจะถูกนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ไม้แบบ เศษเหล็ก โดยให้เก็บรวบรวมมาไว้บริเวณที่เก็บกองวัสดุ ส่วนขยะที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้จะนำมาเก็บกองรวมกัน และจำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น นำไปถมพื้นที่ก่อสร้างอื่น ๆ ต่อไป</p>	<p>1. จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองสำหรับใช้ช่วงก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง ขนาด 100 ลูกบาศก์เมตร</p> <p>2. กำชับให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด</p> <p>1. แนะนำให้คนงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>2. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงาน สำหรับขับเคลื่อนอุปกรณ์ก่อสร้าง และการใช้ในบ้านพักคนงานต้องเป็นไปตามกฎวงจรไฟฟ้าที่ถูกต้อง</p> <p>1. จัดพื้นที่กองวัสดุก่อสร้าง ไม่ปล่อยให้กระจัดกระจายหลายจุด เพื่อ ความเป็นระเบียบและสะดวกต่อการจัดเก็บ</p> <p>2. จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่ทนทานและมีฝาปิดมิดชิดขนาด 200 ลิตร ตั้งไว้ภายในพื้นที่โครงการจำนวนอย่างน้อย 68 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียก และแห้งอย่างละ 34 ถัง สามารถรองรับขยะได้ประมาณ 3.4 เท่า เพื่อรองรับขยะจากคนงาน ก่อนให้ทางสำนักงานเขตคลองสานเข้ามาจัดเก็บ และนำไปกำจัดทุกวัน โดยไม่มีขยะตกค้าง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

หน้า 16  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	<p>- ชยะจากคนงานก่อสร้างมีชยะเกิดขึ้นประมาณ 4,500 ลิตร/วัน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีถังขยะรองรับการเก็บขน ดังนั้น ผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>- ผลกระทบต่อการกีดขวางการระบายน้ำของชุมชนเนื่องจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีลักษณะของชุมชนเมือง ดังนั้นจึงมีระบบระบายน้ำที่เป็นระบบโดยจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนหลัก และถนนซอยต่างๆ ที่อยู่บริเวณหน้าบ้าน และพื้นที่โครงการมิได้ทำการปรับถมพื้นที่ให้สูงจากระดับดินเดิมและมีความสูงไม่แตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียง และตำแหน่งมิได้อยู่ในตำแหน่งที่กีดขวางทางระบายน้ำเดิมแต่อย่างใด ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>3. กำจัดให้คนงานทิ้งขยะมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด</p> <p>4. ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยรั่วหรือแตกให้รีบเปลี่ยนถังขยะใบใหม่ทันที</p> <p>1. จัดให้มีรางระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างของคนงานเข้าสู่บ่อแคว้นเพื่อบำบัดก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ</p> <p>2. ทำการขุดลอกรางระบายน้ำฝนชั่วคราวรอบพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะช่วงก่อนและหลังฤดูฝนเพื่อให้ระบายน้ำได้โดยสะดวก (ภาพที่ 2)</p> <p>3. ทำการก่อสร้างบ่อพักน้ำที่มีตะแกรงดักขยะก่อนและหลังผ่านบ่อหน่วงน้ำของโครงการ</p>	-
3.5 การคมนาคม	<p>- สำหรับช่วงก่อสร้างโครงการปริมาณการจราจรจะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งอุปกรณ์วัสดุเพื่อการก่อสร้างโครงการสูงสุดประมาณ 20 เที่ยว/วัน โดยใช้เส้นทางขนส่งคือเจริญนคร, ถนนกรุงธนบุรี และถนนซอยเจริญนคร 13 ซึ่งจากการประเมินสภาพความคล่องตัวของถนนทั้ง 3 สายพบว่า สภาพความคล่องตัวของถนนต่าง ๆ ดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปเพียงเล็กน้อย สภาพความคล่องตัวของโครงการจราจร ยังคงอยู่ในระดับเดิม ดังนั้น ในการขนส่งอุปกรณ์ วัสดุเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการจึงมีผลกระทบต่อการจราจรในระดับต่ำ</p>	<p>1. จำกัดความเร็วของรถบรรทุกที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเข้าสู่เขตชุมชน</p> <p>2. ห้ามมิให้จอดรถบรรทุก หรือวางวัสดุก่อสร้างในบริเวณเส้นทางการจราจรของพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร</p> <p>3. ในการบรรทุกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างต้องขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ โดยเฉพาะช่วงที่ผ่านชุมชนและจุดที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ</p> <p>4. หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เช่น ช่วงเช้า และช่วงเย็น</p> <p>5. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออก</p>	-

ตารางที่ 1 (ต่อ 9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>6. กำชับกวดขันพฤติกรรมของพนักงาน ไม่ให้ใช้สารกระตุ้นออกฤทธิ์ต่อจิตประสาทในขณะปฏิบัติงาน</p> <p>7. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณถนนที่โครงการจะดำเนินการตัดเป็นถนนทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกการจราจรของรถที่จะเข้าและออกจากโครงการเพื่อไม่ให้เกิดการจราจรติดขัดบริเวณทางเข้า-ออก</p> <p>8. กำหนดให้มีป้ายบอกทางเข้า-ออก บริเวณถนนที่โครงการจะดำเนินการตัดเป็นถนนทางเข้า-ออกโครงการ</p> <p>9. จำกัดช่วงเวลาการขนส่งเฉพาะกลางวันเท่านั้น และหลีกเลี่ยงการขนส่งในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน</p> <p>10. ตรวจสอบการบรรทุกมิให้เกินน้ำหนัก การปิดคลุมท้ายรถบรรทุก ต้องเรียบร้อยมิดชิดไม่มีการร่วงหล่นระหว่างทางหรือเกะกิดขวางการจราจรขณะทำการขนส่ง</p> <p>11. มีการล้างล้อรถก่อนออกจากโครงการทุกครั้ง พร้อมตรวจสอบสภาพของรถบรรทุกต้องมีความพร้อม ไม่มีเขม่าควันดำเกินมาตรฐาน</p> <p>12. พนักงานขับรถ และคนงาน ต้องไม่เสพสารเสพติดขณะขับรถ และทำงาน ทั้งนี้ ต้องฝึกอบรมให้คนขับปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนต้องกักเตือนและลงโทษมิให้กระทำซ้ำอีก</p>	

หน้า 72 ทั้งหมด 91 หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การระบายอากาศ	- การระบายอากาศภายในอาคารออกนอกอาคารจะมีการระบาย อากาศบริเวณชั้นที่ 1 โดยมีทิศทางการระบายอากาศจากชั้นใต้ดิน และชั้นที่ 1 ที่เป็นชั้นจอดรถยนต์ ซึ่งจะมีการระบายความร้อนและมลพิษ ออกสู่อาคาร โดยบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ถนนและพื้นที่สีเขียวที่มี ระยะห่างจากพื้นที่ข้างเคียงไม่ต่ำกว่า 6 เมตร ประกอบกับทางทิศตะวันออก ของโครงการติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นพื้นที่เปิดโล่งช่วยในการ ระบายอากาศ ดังนั้น ผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงจึงอยู่ในระดับต่ำ	- กำหนดตำแหน่งที่ระบายอากาศของโครงการ (Exhaust Pipe) ให้ระบายออกในทิศทางที่ไม่รบกวนต่ออาคารข้างเคียง	-
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- เมื่อการก่อสร้างเสร็จแล้วจะเป็นอาคารชุดเพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีการ ใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับแนวโน้ม การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่โดยรอบซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พักอาศัย และพาณิชยกรรม ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงสอดคล้องกับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบภายใต้ความพร้อมของโครงการที่จัดสิ่งอำนวยความสะดวก และความสะดวกและความต้องการต่าง ๆ ไว้ครบครัน โดยไม่ขัดกับ กฎหมายใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มีมาตรการ	-

หน้า 13 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</p> <p>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</p>	<p>- ในช่วงก่อสร้างโครงการจะทำให้ประชาชนมีรายได้จากการจ้างงานและยังสามารถขายสินค้าอุปโภคบริโภครวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างได้มากขึ้น ซึ่งเป็นผลดีต่อเศรษฐกิจของชุมชน ส่วนในด้านสังคมเนื่องจากในช่วงก่อสร้างจะมีการย้ายถิ่นแบบชั่วคราวของคนงานก่อสร้าง หลังจากทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ คนงานเหล่านี้ก็จะย้ายออกไป ดังนั้นคาดว่าจะมีผลกระทบต่อโครงสร้างของประชากร สภาพความเป็นอยู่และพฤติกรรมทางสังคมในระดับต่ำ แต่จะก่อให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจของชุมชนใกล้เคียง เนื่องจากการขายเครื่องอุปโภคบริโภคเพิ่มมากขึ้น</p> <p>- ส่วนใหญ่เกิดขึ้นกับคนงานและเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในโครงการจากการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ โดยอาจเกิดจากการทำงานที่ขาดความระมัดระวัง มีความประมาทในการใช้เครื่องจักร การใช้เครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ไม่สมบูรณ์ หากแต่ทางโครงการได้จัดให้มีมาตรการต่างๆ ไว้ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวแล้ว ดังนั้น ผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>- ผลกระทบต่อผู้ที่อยู่ใกล้เคียง อาจเกิดจากบุคคลภายนอกที่เข้ามาภายในพื้นที่โครงการในช่วงก่อสร้าง โดยโครงการได้จัดให้มีมาตรการไว้รองรับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแล้ว ดังนั้น ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>- จัดให้มีผู้รับเหมาควบคุมดูแลความปลอดภัยของคนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง</p> <p>1. ในการพิจารณาเลือกผู้รับเหมาจะต้องพิจารณามาตรการรักษาความปลอดภัยประกอบด้วย และในสัญญาว่าจ้างระหว่างบริษัทผู้ดำเนินการโครงการ และบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องระบุและครอบคลุมถึงวิธีการคุ้มครองคุณภาพชีวิตด้านความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานในโครงการ ทั้งนี้ต้องกล่าวถึงรายละเอียดในหัวข้อดังต่อไปนี้</p> <p>1.1 กฎเกณฑ์ และข้อปฏิบัติ เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน</p> <p>1.2 การจัดให้มี และดูแลการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลต่างๆ</p> <p>1.3 การตรวจสอบเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน</p>	<p>-</p> <p>-</p>

หน้า 74 51  
 ลงชื่อ.....  
 วันที่.....

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>2. ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดหาป้ายประกาศ หรือสัญญาณเตือน และจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นได้</p> <p>3. ให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามในการกำหนดรายละเอียด อย่างน้อยครอบคลุมตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย เรื่องความปลอดภัยในงานก่อสร้าง ซึ่งรวมถึงการใช้อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลและให้ทางโครงการสามารถควบคุมตรวจสอบผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด</p> <p>4. จัดให้มีการอบรมชี้แจง มาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงาน หรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยในการก่อสร้าง พร้อมทั้งชี้แจงให้เกิดความสำนึก และเข้าใจในเรื่องความปลอดภัยได้ดียิ่งขึ้น</p> <p>5. ให้มีการรักษาความสะอาดอาคารและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ</p> <p>6. จัดให้มีเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้น พร้อมทั้งจัดเตรียมรถส่งผู้บาดเจ็บเมื่อเกิดอุบัติเหตุรุนแรง หรือกรณีฉุกเฉิน</p> <p>7. จัดให้มีผ้าใบหรือวัสดุป้องกันการร่วงหล่นรอบตัวอาคารที่มีการก่อสร้าง</p> <p>8. ห้ามติดตั้ง กอง หรือเก็บเครื่องมือ หรือชิ้นโครงสร้างใด ๆ ในที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการนั้นจะต้องจัดให้มีที่สำหรับการดังกล่าวภายในเขตที่ดินที่ดำเนินการก่อสร้าง</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 สาธารณสุข	- การก่อสร้างโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านสาธารณสุขในด้านการสุขาภิบาลอาหาร การสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และการเจ็บป่วยของคนงานในช่วงระหว่างการก่อสร้างเนื่องจากสภาพความเป็นอยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้างไม่ถูกสุขลักษณะ ก่อปรกับการดำเนินชีวิตประจำวันของคนงานไม่ได้ให้ความสำคัญเรื่องสุขภาพอนามัยเท่าที่ควร แต่เนื่องจากทางโครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณสุขขั้นพื้นฐานไว้บริการคนงานอย่างครบครัน ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ	1. ให้เข้มงวดต่อคนงานด้านสุขาภิบาลเพื่อป้องกันปัญหาการก่อ/แพร่กระจายของเชื้อโรค หรือโรคติดต่อ 2. จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล โดยให้มีเครื่องมืออุปกรณ์การรักษายาบาลเบื้องต้นอย่างครบถ้วน 3. จัดหาสวัสดิการด้านสุขาภิบาลต่าง ๆ เช่น น้ำดื่ม น้ำใช้ที่สะอาด และภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอ	-
4.4 ความปลอดภัย สาธารณะ	- ในช่วงก่อสร้างจะมีคนงานที่เข้ามาทำงานในพื้นที่โครงการซึ่งคนงานเหล่านี้ได้พักในพื้นที่โครงการ แต่การเกิดผลกระทบต่อพื้นที่ใกล้เคียงและชุมชนโดยรอบ หากแต่ทางโครงการได้จัดให้มีมาตรการต่างๆไว้ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวแล้ว ดังนั้น ผลกระทบจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ 2. จัดให้มีหัวหน้าคนงานหรือผู้ควบคุมดูแลความประพฤติของคนงานอย่างเข้มงวด	-
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	- การเกิดเพลิงไหม้ในช่วงก่อสร้าง คาดว่ามีสาเหตุมาจาก 2 ประการ คือ 1. ความขัดข้องของระบบไฟฟ้า เนื่องจากการติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าช่วงก่อสร้างเพื่อประโยชน์ชั่วคราว จึงทำกันอย่างง่ายและติดตั้งไม่ถูกหลักวิศวกรรมก่อให้เกิดความขัดข้อง และกระแสไฟฟ้าลัดวงจรได้ง่าย	1. การเดินสายไฟทุกชั้นตอนต้องกระทำอย่างถูกหลักวิชาการ 2. ออกกฎให้คนงานดับไฟให้สนิทหลังสูบบุหรี่ 3. จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ทำงานที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย	-

หน้า 76 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....  
.....



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 การศึกษา	2. ความประมาทเลินเล่อ เกิดจากการประกอบอาหาร หรือการสูบบุหรี่อย่างไม่ระมัดระวังของคนงาน และความรู้เท่าไม่ถึงการณ์ของคนงานอย่างไรก็ตามทางโครงการจะมีมาตรการป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบดังกล่าวแล้ว ดังนั้น ผลกระทบด้านอัคคีภัยในช่วงก่อสร้างโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ - ในเขตคลองสาน มีสถาบันการศึกษาในระดับต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนอยู่หลายแห่ง ซึ่งประชาชนในชุมชนใกล้เคียงสามารถส่งบุตรหลานเข้าศึกษาในสถาบันเหล่านั้นได้โดยสะดวก และมีปริมาณเพียงพอต่อการให้บริการ ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อการศึกษาก็อยู่ในระดับต่ำ	- ไม่มีมาตรการ	-
4.7 ศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม	- เนื่องจากคนไทยไม่มีการแบ่งแยกหรือขัดแย้งในด้านการนับถือศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม ของชุมชนบริเวณใกล้เคียงแต่อย่างใด	- ไม่มีมาตรการ	-
4.8 ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ	- ในช่วงก่อสร้างโครงการจะส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์โดยรอบโครงการอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่เนื่องจากโครงการมีมาตรการ ซึ่งสามารถลดผลกระทบด้านทัศนียภาพอันเนื่องมาจากการก่อสร้างโครงการและการเก็บกองวัสดุ ดังนั้น ผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ	1. ดูแลจัดการบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และระบบสาธารณูปโภคของคนงานก่อสร้างให้เป็นระเบียบเรียบร้อย 2. จัดให้มีผ้าคลุมอาคารที่ก่อสร้างเพื่อลดภาพที่ไม่น่ามองในช่วงก่อสร้าง รวมทั้งป้องกันฝุ่นละอองจากตัวอาคารร่วมด้วย	-

หมายเหตุ : บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หมายถึง บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

หน้า.....17.....ทั้งหมด.....51.....หน้า  
ลงชื่อ.....*Dr. Uthairat*.....



ช่วงเปิดดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. <u>ทรัพยากรกายภาพ</u>  1.1 สภาพภูมิประเทศ	- เมื่อเปิดดำเนินโครงการ สภาพภูมิประเทศจะเปลี่ยนจากที่ว่างเปล่า ร่องการไถประโยชน์มาเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัยที่มีความสวยงามพร้อมระบบสาธารณูปโภคครบครัน รวมถึงมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงก่อให้เกิดผลกระทบด้านดีต่อลักษณะภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้รอบอาคาร และพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ	-
1.2 <u>ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย</u>	- สภาพพื้นที่จะเป็นพื้นที่ที่ปกคลุมด้วยพันธุ์คอนกรีตเกือบทั้งหมด และไม่มีการเปลี่ยนแปลงความลาดชันไปจากสภาพเดิม ส่วนบริเวณที่ว่างจะปลูกต้นไม้เพื่อสร้างภูมิทัศน์ที่ดีให้กับพื้นที่แล้วยังสามารถป้องกันการชะล้างพังทลายของดินได้อีกด้วย ดังนั้นผลกระทบจากการชะล้างพังทลายของดินจึงเกิดผลกระทบในระดับต่ำ	1. ดูแลรักษากำแพงรั้วรอบโครงการและต้นไม้ (พื้นที่สีเขียว) ภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าตายต้องปลูกทดแทนทันที 2. ในการทำฐานรากใช้เทคนิคการติดตั้งเสาเข็มแบบใหม่ที่เหมาะสมสำหรับงานติดตั้งเสาเข็มในบริเวณที่ใกล้กับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว โดยใช้หลักการการแทนที่ดิน ซึ่งไม่ก่อให้เกิดการสไลด์ตัวของดินต่อพื้นที่ข้างเคียง 3. ก่อสร้างกำแพงกันการกัดเซาะของดินบริเวณทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ซึ่งติดกับแม่น้ำเจ้าพระยาตลอดแนวแม่น้ำทั้งสองฝั่ง	-
1.3 <u>คุณภาพอากาศ</u>	- <u>ฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศ</u>  ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่เกิดจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่างๆ ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์(CO), สารไฮโดรคาร์บอน(HC), ออกไซด์ของไนโตรเจน(NO <sub>x</sub> ), และออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SOX)	1. จำกัดความเร็วของเครื่องยนต์ภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. 2. ดูแลสภาพถนนภายในพื้นที่โครงการให้สะอาดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการใช้ถนน 3. ปลูกต้นไม้บริเวณโดยรอบอาคารเพื่อลดผลกระทบจากควัน เสี่ยง และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	-

หน้า 18  
วันที่ 18/10/2561  
ลงชื่อ.....

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4 เสียงและความสั่น- สะเทือน	<p>แต่ทั้งนี้ ปัจจุบันรถยนต์ส่วนใหญ่ หันมาใช้น้ำมันไร้สารตะกั่ว แหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศจึงน้อยลง ดังนั้น ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>- การบดบึงของแสงแดดและลม</p> <p>การเกิดขึ้นของโครงการจะก่อให้เกิดการบดบังแสงแดดต่ออาคารข้างเคียงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้แต่คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากทางตัวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเพียงพอที่จะมีพื้นที่ให้แสงหักเหผ่านได้ นอกจากนี้การบดบังแสงของตัวอาคารต่อพื้นที่ข้างเคียงจะเกิดเงาบดบังเพียงในช่วงสั้นๆ ของแต่ละวันเท่านั้น และสำหรับประเทศไทยมีความเข้มแสงมาก ดังนั้น รัศมีการกระจายแสงยังสามารถให้ความสว่างกับพื้นที่ข้างเคียงได้รวมถึงลมสามารถพัดผ่านได้ตลอดเวลา โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในระดับที่เกินกว่าการยอมรับได้ของบุคคลทั่วไปแต่อย่างใด</p> <p>- ผลกระทบจากเสียงที่เกิดขึ้นในช่วงเปิดดำเนินโครงการ จะเกิดขึ้นจากการจราจรเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งคาดว่าจะเกิดผลกระทบในระดับต่ำเนื่องจากเสียงจากการจราจรที่เกิดขึ้นจัดเป็นเสียงที่ดังเป็นระยะเป็นเสียงที่ไม่ต่อเนื่องจะเกิดขึ้นเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนในแต่ละวันเท่านั้น และปริมาณรถยนต์ในพื้นที่โครงการมีปริมาณไม่มากนัก</p>	<p>4. ติดป้าย "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อลดผลกระทบจากควัน เสียง และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์</p> <p>- จะต้องไม่มีการดำเนินกิจกรรมใด ๆ ที่มีเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อน (หลัง 19.00 น.)</p>	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 ทรัพยากรน้ำ	<p>ส่วนในช่วงเวลาพักผ่อนจะมีปริมาณการจราจรน้อย ประกอบกับลักษณะโครงการเป็นอาคารพักอาศัยไม่มีกิจกรรมใดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียง ดังนั้น ผลกระทบดังกล่าวจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>- เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นจาก Tower A ประมาณ 588.88 ลบ.ม./วัน และจาก Tower B 429.55 ลบ.ม./วัน</p> <p>โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบเลี้ยงตะกอนเติมอากาศ ยืดเวลา แยกน้ำบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากแต่ละ Tower ซึ่งจะทำให้ผลกระทบจากน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่เกิดขึ้นจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Extended Aeration-Activated Sludge จำนวน 2 ชุด (แยกการบำบัดในแต่ละ Tower) ดังแสดงในภาพที่ 3(1) และภาพที่ 3(2) โดยแต่ละระบบฯ ซึ่งเมื่อทำการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ Tower สามารถลดค่าความสกปรกเหลือน้อยกว่า 20 มก./ลิตร ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณซอยเจริญนคร 13 อีกทั้งยังมีระบบกำจัดกากไขมัน ตลอดจนการสูบตะกอนน้ำจากถังแยกกากตะกอนและถังเก็บตะกอนออกจากระบบฯ แต่ละ Tower อย่างเป็นระบบ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดฯ แต่ละระบบมีความสกปรกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ</li> <li>2. จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งของระบบไว้เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานตามปกติได้ในเวลาอันรวดเร็ว</li> <li>3. จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพคืออยู่ตลอดเวลา</li> <li>4. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการรีบดำเนินการแก้ไขทันที</li> <li>5. จัดให้มีการสูบตะกอนจากถังแยกกากตะกอน และถังเก็บตะกอนภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียรวมหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุก ๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD, SS, pH, Oil &amp; Grease, TKN และ Fecal Coliform</li> </ol>

หน้า 20 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 ผลกระทบด้าน แผ่นดินไหว	- จากการตรวจสอบบริเวณเสี่ยงภัยแผ่นดินไหวของประเทศ พ.ศ. 2548 ของกรมทรัพยากรธรณี ซึ่งกรุงเทพมหานครอยู่ในเขต 2 ก มีความรุนแรง V-VII เมอร์คัลลี ซึ่งทุกคนตกใจสิ่งก่อสร้างที่ออก แบบไม่ดีปรากฏความเสียหาย(มีความเสี่ยงในการเกิดความเสียหาย ในระดับน้อยถึงปานกลาง)และจากกฎกระทรวงฉบับที่ 49 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานและ ความคงทนของอาคารหรือพื้นดินที่รองรับอาคาร สำหรับการ ก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจได้รับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว เพื่อให้อาคารต้านทานแรงสั่นสะเทือนดังกล่าวได้ ซึ่งในเขตดังกล่าว ประกอบด้วยจังหวัดกาญจนบุรี, เชียงราย, เชียงใหม่, ตาก, น่าน, พะเยา,แพร่, แม่ฮ่องสอน, ลำปาง และจังหวัดลำพูน ซึ่งเป็นจังหวัด ภาคตะวันตกและภาคเหนือทั้งสิ้น ดังนั้น จากข้อมูลข้างต้นพื้นที่	6. จัดให้มีการกำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมัน โดยดักไขมันใส่ถุงพลาสติกสีดำ และนำไปทิ้งร่วมกับขยะทั่วไป เพื่อรอสำนักงานเขตมาเก็บขนไปกำจัด 7. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่ว ๆ ไปของระบบบำบัดน้ำเสีย 8. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออก นอกพื้นที่โครงการ (ดูภาพที่ 3(1) และภาพที่ 3(2) ประกอบ) โดยตรวจวัด ในรูปของ BOD, SS, pH, Fecal Coliform และ Oil & Grease  1. ดูแลส่วนโครงสร้างของอาคารให้อยู่ในสภาพดีตามที่ได้รับการออกแบบไว้ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมทันที  2 สำหรับอาคารของโครงการได้รับการออกแบบโครงสร้างของอาคาร เพื่อให้สามารถต้านทานแรงแผ่นดินไหวโดยได้คำนวณให้อาคารรวมถึงฐานราก และเสาเข็มสามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้อย่างปลอดภัย โดยคำนวณออกแบบให้อาคารมีความปลอดภัยทั้งด้านกำลังและออกแบบ ให้มีสภาวะการใช้งานที่เหมาะสม โดยควบคุมการโก่งตัวให้อยู่ภายในพิสัย ที่ยอมรับได้ตามมาตรฐาน การออกแบบโครงสร้าง  นอกจากนี้การออกแบบโครงสร้างของอาคารเนื่องจากน้ำหนักบรรทุกคงที่, น้ำหนักบรรทุกจรและแรงลมยังคำนึงให้เป็นไปตาม “เทศบัญญัติและข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544”, “กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2527) และมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และมาตรฐาน สากล ดังนั้นผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	2. ตรวจสอบประสิทธิภาพและ สภาพการทำงานทั่วไปของ ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยตรวจ วัดประสิทธิภาพในการทำงาน ของระบบทุก ๆ 1 ปี ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ  -

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรชีวภาพ	<p>โครงการ จึงอยู่ในเขตที่ได้รับผลกระทบในระดับต่ำจากแนวแผ่นดินไหวและแรงสั่นสะเทือนที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่ตั้งโครงการเอง แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความสูงของอาคาร โครงการได้ทำการออกแบบโครงสร้างของอาคารที่สามารถต้านทานแรงแผ่นดินไหว ดังรายละเอียดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>- ทรัพยากรชีวภาพบนบก</p> <p>บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบเป็นเขตชุมชน ที่ส่วนใหญ่เป็น อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ บ้านเรือนราษฎร และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ด้วยสภาพแวดล้อมดังกล่าว จึงไม่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยของสัตว์และพืชพรรณที่มีคุณค่าต่อการอนุรักษ์ ซึ่งพืชพรรณที่พบบริเวณพื้นที่โครงการเป็นพืชพรรณที่พบเห็นได้ทั่วไป ส่วนสัตว์ที่พบนั้นมิใช่สัตว์ที่หายากและควรค่าต่อการอนุรักษ์ แต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพบนบกในระดับต่ำ</p>	<p>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ</p>	-

หน้า 22 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้น้ำ</p>	<p>- ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ</p> <p>น้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในช่วงเปิดดำเนินการจะไม่เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพแต่อย่างใด เนื่องจากทางโครงการมิได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินในบริเวณใกล้เคียง (แม่น้ำเจ้าพระยา) โดยน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นจะได้รับการบำบัดจนได้ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะบริเวณซอยเจริญนคร 13</p> <p>- เมื่อเปิดดำเนินการจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำประปาทั้งหมด 2,315.91 ลบ.ม./วัน โดยได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสหราชอาณาจักร ซึ่งมีศักยภาพในการจ่ายน้ำให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนั้น จึงส่งผลกระทบต่อการใช้งานของชุมชนในระดับต่ำ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. รมรณคดีให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด</li> <li>2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาของแต่ละ Tower ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีภาวการณ์ชำรุดให้รีบแก้ไขทันที</li> <li>3. จัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใช้ภายในอาคารแยกกันระหว่าง Tower A และ Tower B เพื่อเก็บไว้ใช้ในกรณีน้ำประปาขัดข้อง ซึ่งสามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง</li> </ol>	<p>- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องให้รีบแก้ไขทันที โดยตรวจวัดความสามารถด้านวิศวกรรมประปา(การรั่วซึมและการแตกของท่อ)ทุกๆ 1 ปี ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ</p>

หน้า.....<sup>23</sup>.....ทั้งหมด.....<sup>๕1</sup>.....หน้า

ลงชื่อ.....*Dr. Uthairat*.....ผู้รับรอง



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การใช้ไฟฟ้า	<p>- เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 12,190 KVA โดยได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงสถานีไฟฟ้าย่อยคลองสาน ซึ่งมีศักยภาพในการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนั้นจึงคาดว่าจะการเกิดขึ้นของโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียงในระดับต่ำ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ</li> <li>2. รณรงคให้ผู้อยู่อาศัยเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 และใช้หลอดไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟ</li> <li>3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน</li> <li>4. การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางของทั้งสอง Tower ให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและมีอายุการใช้งานยาวนาน</li> <li>5. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> <li>6. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) จำนวน 3 ชุด มีขนาด 1,260 KVA 1 ชุดและ 600 KVA อีก 2 ชุด สำหรับสำรองไฟภายในโครงการ</li> </ol>	<p>- ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการสาธารณะในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันที โดยให้ตรวจสอบทุก ๆ 1 ปี</p>
3.3 การกำจัดขยะมูลฝอย	<p>- ความเพียงพอของภาชนะรองรับขยะของอาคารโครงการเมื่อเปิดดำเนินการจะมีปริมาณขยะเกิดขึ้นทั้งหมด 19,007 ลบ.ม./วัน โครงการได้จัดให้มีถังขยะแบบมีฝาปิดแยกประเภท จำนวนจุดละ 3 ถัง แยกเป็น ถังขยะเปียก ขยะแห้งและถังขยะพิษ อย่างละ 1 ถัง ซึ่งได้จัดตั้งไว้ในห้องเก็บขยะของแต่ละชั้นของทั้งสอง Tower ซึ่งถังขยะแต่ละชั้น สามารถรองรับขยะได้นานประมาณ 1 วัน</p> <p>ดังนั้น ถังขยะจึงสามารถรองรับขยะได้อย่างเพียงพอ</p> <p>- ความสามารถในการเก็บขนขยะของหน่วยงานราชการสำนักงานเขตคลองสานเข้ามาเก็บขนขยะในโครงการไปกำจัด</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง/จุด โดยแยกเป็นถังขยะแห้ง ถังขยะเปียกและถังขยะพิษ ถังขยะเป็นชนิดมีฝาปิด และมีถุงดำรองรับ ตั้งวางไว้ในห้องเก็บขยะแต่ละชั้นของแต่ละ Tower โดยกำหนดให้แม่บ้านขนขยะมายังห้องพักขยะรวมทุกวัน</li> <li>2. จัดให้มีห้องพักขยะรวมขนาด 8.82(ก.) x 8.88(ข.) x 2(ส.) เมตร (ความสูง กักเก็บ 1 เมตร) จำนวน 1 แห่ง (ภาพที่ 4(1)) ภายในแบ่งเป็นส่วนพักขยะเปียก และแห้ง ที่พื้นมีท่อระบายน้ำเสีย เพื่อระบายน้ำเสียจากห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของ Tower B โดยความสามารถในการรองรับมูลฝอยของห้องพักขยะรวม คาดว่าจะมีปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการรวม</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ตรวจสอบห้องพักขยะรวมให้ มีสภาพดีอยู่เสมอ โดยตรวจสอบความสามารถในการรองรับและสภาพทั่วไป ถ้ามีการชำรุดหรือเสียหาย ต้องรีบดำเนินการ ทันทันที โดยตรวจสอบทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ol>

หน้า 24 ทั้งหมด 51 หน้า  
 ลงชื่อ.....


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>โดยสำนักงานเขตฯ จะใช้รถขนขยะแบบอัดบด (เทท้าย) ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร เข้ามาเก็บขนทุกวันวันละ 2 ครั้ง จึงสามารถเก็บขนได้หมดโดยไม่มีขยะตกค้าง</p> <p>- ผลกระทบด้านกลิ่นจากมูลฝอยในที่พักขยะรวม</p> <p>ขยะที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ และเก็บขนไปยังที่พักขยะรวมเพื่อรอให้รถเก็บขนขยะเข้ามาเก็บขนได้สะดวกรวดเร็ว กอปรกับหลังจากที่มีการเก็บขนขยะในแต่ละวัน แม่บ้านของโครงการจะคอยดูแลความสะอาดบริเวณที่พักขยะรวมทุกครั้ง อีกทั้งโครงการจะคอยกำชับให้ทางผู้อยู่อาศัยรวบรวมขยะในถุงดำหรือถุงพลาสติก และปิดปากถุงให้แน่นก่อนที่จะทิ้งลงถังขยะ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ดังนั้น ผลกระทบด้านกลิ่นจากมูลฝอยจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ</p> <p>- ผลกระทบด้านน้ำเสียจากการล้างที่พักขยะมูลฝอยรวม</p> <p>น้ำล้างห้องพักขยะจะถูกรวบรวมไปบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของ Tower B จนได้ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ดังนั้นผลกระทบจากน้ำเสียบริเวณที่พักขยะรวมจึงส่งผลกระทบในระดับต่ำ</p> <p>- ความสะอาดของรถเก็บขนขยะและการจอดรถ</p> <p>ห้องพักขยะรวมของโครงการอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของอาคารซึ่งสามารถเข้าเก็บขนได้อย่างสะดวก ดังนั้น ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>ทั้งหมด 19.007 ลบ.ม./วัน ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะรวมจำนวน 1 แห่ง ขนาด 8.88x8.82 ม.ความสูง 2 ม. คิระดับเก็บกักที่ 1.0 ม. มีปริมาตรเก็บกัก 78 ลบ.ม.สามารถรองรับขยะได้ 4.10 เท่า ของปริมาณขยะที่เกิดขึ้นโดยสำนักงาน เขตคลองสานจะเข้ามาทำการเก็บขนทุกวัน ดังนั้น ที่พักขยะรวมจึงสามารถรองรับขยะได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ได้กำหนดให้ตั้งถังขยะขนาด 500 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ที่ส่วนพักขยะแห่งเพื่อรวบรวมขยะพิษแยกออกต่างหากเพื่อรอการเก็บขนจากทางสำนักงานเขตฯ ต่อไป</p> <p>3. จัดให้มีถังสำหรับรองรับขยะพิษขนาด 500 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในส่วนพักขยะแห่ง</p> <p>4. ขอร้องให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องมีการแยกขยะก่อนทิ้งและทิ้งขยะให้ถูกประเภทกับภาชนะรองรับในกรณีขยะเปียกให้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งยังถังขยะเปียก เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน</p> <p>5. จัดให้มีการทำความสะอาดถังขยะประจำแต่ละชั้นของแต่ละ Tower</p> <p>6. ตรวจสอบสภาพถังขยะตามจุดต่าง ๆ เสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากพบว่าชำรุดให้รีบทำการจัดหาถังขยะใบใหม่มาเปลี่ยนทันที</p> <p>7. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเป็นผู้รวบรวมขยะจากถังขยะประจำแต่ละชั้นของแต่ละ Tower ไปพักไว้ยังบริเวณที่พักขยะรวม โดยให้ทำการแยกขยะ Recycle/Reuse ออกจากขยะแห้ง ซึ่งขยะส่วนนี้สามารถนำไปขายได้</p> <p>8. จัดให้มีพนักงานคอยล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมอย่างน้อย สัปดาห์ละ 1 ครั้ง</p>	<p>2. ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>9. บริเวณจุดจอดรถเก็บขยะให้แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดและเก็บกวาดเศษขยะที่อาจจะมีการตกหล่นหลังการเก็บขยะทุกครั้ง</p> <p>10. กันพื้นที่จอดรถบริเวณหน้าห้องพักขยะรวมไว้ 1 ที่สำหรับให้รถเก็บขยะของสำนักงานเขตฯจอดโดยเฉพาะ ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการเข้าเก็บขยะ (ภาพที่ 4(2))</p> <p>11. กรณีที่มีปัญหาขยะตกค้างหรือเก็บขนไม่ทัน สำนักงานเขตฯ สามารถเพิ่มเที่ยวการเก็บขน และสามารถให้รถขยะที่รับผิดชอบในพื้นที่เขตคลองสาน ซึ่งมีจำนวนทั้งหมด 40 คัน มาเสริมกำลังในการเก็บขนได้โดยไม่ก่อให้เกิดปัญหาขยะตกค้างในโครงการแต่อย่างใด</p> <p>12. ขยะที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ และเก็บขนไปยังที่พักขยะรวมเพื่อรอให้รถเก็บขยะเข้ามาเก็บขนได้สะดวกรวดเร็ว กอปรกับหลังจากที่มีการเก็บขยะในแต่ละวัน แม่บ้านของโครงการจะคอยดูแลความสะอาดบริเวณที่พักขยะรวมทุกครั้ง อีกทั้งโครงการจะคอยกำชับให้ทางผู้อยู่อาศัยรวบรวมขยะในถุงดำหรือถุงพลาสติกและปิดปากถุงให้แน่นก่อนที่จะทิ้งลงถังขยะ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน</p> <p>13. โดยได้จัดให้มีที่จอดรถเก็บขยะ ซึ่งได้จัดที่จอดไว้ที่หน้าห้องพักขยะรวม ทั้งนี้ในระหว่างที่รถเก็บขยะของสำนักงานเขตฯเข้าเก็บขยะภายในโครงการจะได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรระหว่างที่มีการเก็บขยะ</p>	

หน้า 26 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ .....  
.....



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำ และ การป้องกันน้ำท่วม	<p>- ผลกระทบต่อการกีดขวางการระบายน้ำของชุมชน เนื่องจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีลักษณะของชุมชนเมือง ดังนั้นจึงมีระบบระบายน้ำที่เป็นระบบโดยจะระบายลงสู่ท่อระบาย น้ำสาธารณะบริเวณถนนหลัก และถนนซอยต่างๆ ที่อยู่บริเวณ หน้าบ้าน และพื้นที่โครงการมิได้ทำการปรับถมพื้นที่ให้สูงจาก ระดับดินเดิม และมีความสูงไม่แตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียง และ ตำแหน่งมิได้อยู่ในตำแหน่งที่กีดขวางทางระบายน้ำเดิมแต่อย่างใด ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงคาดว่าจะส่งผลกระทบในระดับต่ำ</p> <p>- ผลกระทบจากอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ เมื่อเปิดดำเนินโครงการสภาพพื้นที่ตั้งอาคารโครงการจะเปลี่ยนไป เป็นคอนกรีต ทำให้น้ำไหลซึมลงดินได้น้อยลง ซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้ เกิด น้ำท่วมเกิดน้ำท่วมภายในพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียงได้ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการควบคุมอัตราการระบายออกหลัง พัฒนาโครงการ ดังนั้น ผลกระทบจากการระบายน้ำออกจากพื้นที่ โครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>1. จัดให้มีระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ (ภาพที่ 5) เพื่อชะลอน้ำฝนไว้ในพื้นที่ โครงการขนาด 340 ลบ.ม. เพื่อชะลอน้ำฝนไว้ในโครงการเพื่อควบคุมให้อัตรา การระบายน้ำออกไม่เกิน 0.2713 ลูกบาศก์เมตร/วินาที</p> <p>2. จัดให้มีท่อ Overflow <math>\phi</math> 0.40 เมตร เพื่อระบายน้ำฝนที่เกินปริมาตรกักเก็บ ของบ่อหน่วงน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยมีอัตราการระบาย ออกผ่านท่อ Overflow 0.147 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกิน 0.2713 ลบ.ม./วินาที)</p> <p>3. ใช้เครื่องสูบน้ำอัตโนมัติแบบจุ่มแช่อัตราสูบน้ำ 0.067 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ เครื่อง จำนวน 3 เครื่อง (สลับกันทำงาน) เพื่อรวมกับอัตราการระบายออก ผ่านทางท่อ Overflow จะมีอัตราการระบายออกสูงสุดในช่วงฝนตก 0.214 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตรา ระบายออกควบคุม (0.2713 ลบ.ม./วินาที)</p> <p>4. จัดให้มีการทำความสะอาด ซุดลอก Manhole และท่อระบายน้ำภายใน โครงการทุก ๆ 2 ครั้ง/ปี โดยเฉพาะในช่วงก่อนเข้าหน้าฝน 1 ครั้ง และช่วง หลังหน้าฝน 1 ครั้ง</p> <p>5. จัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาดบริเวณถนนและบริเวณ ทั่ว ๆ ไปภายในโครงการอย่างน้อย 2 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อลดปริมาณตะกอน ที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ</p>	<p>1. ตรวจสอบให้มีการทำความสะอาด สะอาดและขุดลอกเศษ ตะกอนจากท่อระบายน้ำและ บ่อพักน้ำของโครงการทุก ๆ 6 เดือน โดยตรวจสอบจาก การไหลของน้ำไม่ให้มี การท่วมขัง</p> <p>2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำของ โครงการทุก ๆ 6 เดือน หาก พบว่ามี การแตกรั่วหรือชำรุด ต้องรีบทำการแก้ไข หรือ เปลี่ยนใหม่โดยเร็ว</p>

หน้า 27 ทั้งหมด 51 หน้า  
  
 An Unio

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การคมนาคม	<p>1. ประเมินความสามารถในการรองรับของถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ</p> <p>จากการประเมินความหนาแน่นและสภาพความคล่องตัวของจราจรบนถนนเจริญนคร, ถนนกรุงธนบุรี และซอยเจริญนคร 13 พบว่า สภาพความคล่องตัวของถนนทั้ง 3 สาย เปลี่ยนแปลงจากเดิมเล็กน้อย ดังนั้น ผลกระทบด้านการจราจร หากแต่โครงการได้จัดให้มีมาตรการลดผลกระทบต่างๆ ดังกล่าว ดังนั้น ผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>2. ความเพียงพอของที่จอดรถในโครงการ</p> <p>เมื่อคำนวณหาที่จอดรถยนต์ที่โครงการต้องจัดให้มี โดยคิดจำนวนที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. พบว่า โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 1,164 คัน ดังนั้น จึงจัดที่จอดรถไว้เพียงพอตามที่กฎกระทรวงกำหนด ทำให้ผลกระทบด้านความเพียงพอของที่จอดรถจึงเกิดขึ้นในระดับต่ำ</p>	<p>1. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ของโครงการจำนวน 1,174 คัน สำหรับขนาดที่จอดรถของโครงการที่ตั้งฉากกับแนวทางเดินรถมีขนาด 2.4 x 5 เมตร และที่จอดรถที่ขนานกับแนวทางเดินรถมีขนาด 2.4 x 6 ม. โดยมีทางเข้าออกโครงการกว้าง 13 ม. (เป็นผิวจราจรและเกาะกลาง 8 ม. และทางเท้า 2 ข้างๆ ละ 2.50 ม.) จึงมีความสอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครทุกประการ</p> <p>2. ห้ามประกอบกิจกรรมใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์อื่นจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ</p> <p>3. จัดให้มียามประจำบริเวณทางเข้า-ออกเพื่ออำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน</p> <p>4. จัดให้มีป้ายห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อมิให้เกิดขวางการจราจร</p> <p>5. ตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางที่จะเป็นอุปสรรคต่อการมองเห็นถนนทั้ง 2 ด้านของผู้ขับขี่รถ</p> <p>6. ทำเครื่องหมายช่องจราจรแต่ละคันให้ชัดเจนและเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนพื้นถนน</p> <p>7. จัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณหน้าห้องพักขยะรวมไว้ 1 ที่สำหรับให้รถเก็บขนขยะของทางสำนักงานเขตฯ จัดโดยเฉพาะ เพื่อความสะดวกในการเข้าเก็บขนขยะ</p> <p>8. จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยดูแลควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน และอำนวยความสะดวกในการจอดรถบริเวณที่จอดรถ</p>	-

หน้า 28 ทั้งหมด 51 หน้า  
 ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การระบายอากาศ	<p>- การระบายอากาศภายในอาคารออกนอกอาคารจะมีการระบายอากาศบริเวณชั้นที่ 1 โดยมีทิศทางการระบายอากาศจากชั้นใต้ดิน และชั้นที่ 1 ที่เป็นชั้นจอดรถยนต์ ซึ่งจะมีการระบายความร้อนและมลพิษออกสู่อากาศ โดยบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ถนนและพื้นที่สีเขียวที่มีระยะห่างจากพื้นที่ข้างเคียงไม่ต่ำกว่า 6 เมตร ประกอบกับทางทิศตะวันออกของโครงการติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นพื้นที่เปิดโล่งช่วยในการระบายอากาศ ดังนั้น ผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงจึงอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>- ภายในอาคารของโครงการทั้งสอง Tower มีการใช้ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ โดยกำหนดให้มีอัตราการระบายอากาศเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร รวมทั้งกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)</p>	<p>9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลอำนวยความสะดวกในการสัญจรผ่านไป-มาของรถยนต์ภายในโครงการในช่วงที่รถเก็บขยะของทางสำนักงานเขตเข้าเก็บขยะจากห้องพักขยะรวม</p> <p>10. จัดระบบการจราจรและระยะห่างระหว่างทางเข้า-ออกโครงการกับทางแยกสาธารณะให้สอดคล้องกับเอกสารอนุญาตจากสำนักงานการจราจรและขนส่ง (ภาพที่ 6)</p> <p>1. ทำการติดตั้งระบบระบายอากาศภายในอาคารและช่องเปิดระบายอากาศให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนดและที่ได้ออกแบบไว้</p> <p>2. ทำการตรวจสอบระบบระบายอากาศและปรับสภาวะอากาศให้ได้อยู่เสมอ หากเกิดการขัดข้องให้รีบแจ้งเจ้าหน้าที่มาทำการแก้ไขโดยเร็ว</p> <p>3. กำหนดตำแหน่งท่อระบายอากาศของโครงการ (Exhaust Pipe) ให้ระบายออกในทิศทางที่ไม่รบกวนต่ออาคารข้างเคียง</p> <p>4. ให้ตรวจสอบดูแลรักษาระบบปรับอากาศเป็นประจำอย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง โดยตรวจสอบความสามารถในการทำงานรวมทั้ง ตรวจสอบข้อผิดพลาด</p> <p>5. ดูแลพื้นที่ต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดมลพิษที่เกิดจากรถยนต์ที่ระบายออกจากระดับชั้นที่ 1</p> <p>6. ภายในอาคารของโครงการทั้งสอง Tower มีการใช้ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ โดยท่อนลมเดินไปตามห้องต่างๆ และตามทางเดินต่างๆ ทั้งทั้งชั้น ส่วนการระบายอากาศออกนอกอาคารทางโครงการจะใช้พัดลมระบายอากาศตามสถานที่ต่าง ๆ ได้แก่ ห้องน้ำ, ห้องเก็บของ, ห้องเครื่องและ</p>	-

หน้า 29 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 การใช้ที่ดิน	<p>- ที่ตั้งโครงการกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ</p> <p>บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัย ร้อยละ 28.86 รองลงมาได้แก่ พื้นที่การค้าและพาณิชยกรรมร้อยละ 17.56 แม่น้ำลำคลองร้อยละ 14.55, ถนนและซอยร้อยละ 13.69 หรืออาจกล่าวได้ว่าการเกิดขึ้นของโครงการเป็นการรองรับความต้องการที่อยู่อาศัย ซึ่งในเขตคลองสานมีอาคารพักอาศัย อาคารสำนักงาน และ อาคารพาณิชย์ อยู่หลายแห่ง ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยจึงไม่มีความขัดแย้งกับลักษณะทางกายภาพและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบแต่อย่างใด</p>	<p>และที่จอดรถชั้นใต้ดิน รวมถึงจัดให้มีระบบอัดอากาศบริเวณโถงลิฟท์และห้องบรรเทาสาธารณภัยรวมถึงบันไดหนีไฟของทั้งสอง Tower โดยกำหนดให้มีอัตราการระบายอากาศเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร รวมทั้งกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง</p> <p>- ไม่มีมาตรการ</p>	<p>- ตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารโครงการ โดยตรวจสอบทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p>

หน้า 30 ทั้งหมด 51 หน้า  
 ๓๑/๑๐/๒๕๖๕  
 ๓๑/๑๐/๒๕๖๕

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</p> <p>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</p> <p>4.3 สาธารณสุข</p>	<p>- เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีประชากรเข้ามาพักอาศัยในพื้นที่มากขึ้น ทำให้ความต้องการสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภคมากขึ้น ซึ่งจะเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับชุมชน เกิดการหมุนเวียนของเงินในท้องถิ่นมากขึ้น ซึ่งเป็นผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจในด้านดี ส่วนในด้านสังคมจะก่อให้เกิดการเพิ่มจำนวนประชากรในพื้นที่โครงการและชุมชนโดยรอบมากขึ้น แต่ผลกระทบจะเกิดขึ้นในระดับต่ำเนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ในเขตเมือง ชีวิตความเป็นอยู่เป็นแบบชุมชนเมืองซึ่งสอดคล้องกับวิถีชีวิตของชุมชนเมืองที่มีอยู่เดิม</p> <p>- เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านชีวอนามัยต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการในระดับต่ำ เนื่องจากโครงการจัดให้มีระบบสาธารณสุขปลอดภัยและระบบรักษาความปลอดภัยอย่างครบครัน</p> <p>- เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ทางโครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอ นอกจากนี้บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการยังมีโรงพยาบาลหลายแห่งตั้งอยู่ ได้แก่ โรงพยาบาลตากสิน, โรงพยาบาลสมเด็จพระเจ้าพระยา และโรงพยาบาลกรุงธน</p>	<p>1. จัดให้มียามคอยดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการเนื่องมาจากการมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวนมาก</p> <p>2. ไม่จัดให้มีกิจกรรมใด ๆ ภายในโครงการที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบ</p> <p>- ไม่มีมาตรการ</p> <p>- ปฏิบัติตามมาตรการด้านการบำบัดน้ำเสียและการจัดการขยะอย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้ปนแหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรคแมลงหรือพาหะนำโรค</p>	-

หน้า 31 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4.4 ความปลอดภัยสาธารณะ</p> <p>4.5 การป้องกันอัคคีภัย</p>	<p>- ผู้เข้ามาพักอาศัยในพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นบุคคลวัยทำงาน ก่อปรกับทางโครงการได้จัดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับและจัดให้มีเวรยามคอยรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้นผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยต่อชุมชนโดยรอบจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>- ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>อาคารของโครงการเข้าข่ายเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในการพิจารณากระบวนการป้องกันอัคคีภัยจะพิจารณาตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ,กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537), กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 50(พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ซึ่งพบว่าโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยแยกส่วนในแต่ละ Tower ครบถ้วน ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>- ศักยภาพของสถานดับเพลิงท้องถิ่น</p> <p>สถานดับเพลิงที่รับผิดชอบพื้นที่โครงการ คือ สถานดับเพลิงปากคลองสานจากพื้นที่โครงการประมาณ 1 กิโลเมตร มีรถและอุปกรณ์สนับสนุนอย่างครบถ้วนและเพียงพอตลอดจนเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากสถานดับเพลิงเข้าสู่โครงการประมาณ 5-10 นาที ก่อปรกับ ภายในโครงการจัดอุปกรณ์ป้องกันและบรรเทาอัคคีภัยไว้อย่างครบถ้วน ดังนั้น จึงคาดว่าในกรณีเกิดเพลิงไหม้ จะสามารถระงับเหตุไฟไหม้ในเบื้องต้นได้ทันที</p>	<p>1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ</p> <p>2. จัดยามประจำป้อมบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535) , 39 (2537), 47 (2540), 50 (2540) และ 55 (2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544</p> <p>2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที</p> <p>4. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์และผู้พักอาศัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันที โดยขอความอนุเคราะห์เจ้าหน้าที่สาธิต จากสถานดับเพลิงปากคลองสาน</p> <p>5. ในช่วงเกิดเพลิงไหม้ กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเลื่อนแผงกันจราจรปิดทางเข้า-ออก บริเวณทางเข้า-ออกโครงการไว้ เพื่อกันรถภายนอกเข้ามาในโครงการ ซึ่งแผงกันจะเปิดในขณะที่รถดับเพลิง รถของหน่วยงานราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาในโครงการ แต่ต้องห้ามมิให้บุคคลภายนอกเข้ามาในอาคารโดยเด็ดขาด</p>	<p>-</p> <p>-</p>

หน้า 31 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>6. ในช่วงเกิดเพลิงไหม้ แจ้งข่าวให้ผู้ที่จะเข้ามาภายในโครงการทราบถึงเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น</p> <p>7. ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ให้อพยพผู้พักอาศัยในอาคารมาไว้ยังจุดรวมพล และประสานกับตำรวจท้องที่ และสถานีตำรวจดับเพลิงเข้ามาเคลียร์รถที่จอดอยู่หน้าบริเวณพื้นที่โครงการ</p> <p>8. จัดให้มี รปภ. คอยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่ให้รถดับเพลิงสามารถเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้โดยสะดวกและพร้อมปฏิบัติงาน ณ บริเวณจุดเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>9. ประสานงานร่วมกับตำรวจจราจรในการช่วยเคลียร์การจราจรให้รถดับเพลิงเข้าดับเพลิงได้ทัน่วงทีรวมถึงการนำคนเจ็บส่งโรงพยาบาล</p> <p>10. ประสานงานกับหน่วยกู้ภัย/กู้ชีพให้เข้ามาอำนวยความสะดวกและดำเนินงานได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>11. จัดให้มีจุดรวมพล ที่ทางทิศตะวันออก ซึ่งมีขนาด 1.760 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.42 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน) จึงเพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ สำหรับการเข้า-ออกในพื้นที่โครงการของรถดับเพลิงสามารถเข้า-ออกได้สะดวก เนื่องจากโครงการได้จัดให้ถนนทางเข้า-ออกและถนนโดยรอบอาคารกว้างถึง 6 เมตร โดยถนนดังกล่าวรถดับเพลิงสามารถวิ่งได้รอบตัวอาคาร จึงสามารถเข้าดับเพลิงได้อย่างสะดวกทุกจุด (ภาพที่ 7)</p>	

หน้า.....<sup>33</sup>.....ทั้งหมด.....<sup>51</sup>.....หน้า  
 ลงชื่อ.....*Am. U...*.....

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4.7 ศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม</p> <p>4.8 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ</p>	<p>- เนื่องจากคนไทยไม่มีการแบ่งแยกหรือขัดแย้งในด้านการนับถือศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรมของชุมชนบริเวณใกล้เคียงแต่อย่างใด</p> <p>- แหล่งโบราณสถานและแหล่งธรรมชาติ</p> <p>จากการตรวจสอบทะเบียนแหล่งธรรมชาติ อันควรรักษาของสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2531) ไม่พบแหล่งธรรมชาติอันควรรักษาบริเวณใกล้เคียงโครงการแต่อย่างใด</p> <p>- ความกลมกลืนกับสภาพโดยรอบ</p> <p>ลักษณะภูมิทัศน์ของบริเวณโดยรอบ : บริเวณพื้นที่โครงการอยู่ในแหล่งชุมชนที่พักอาศัย ย่านพาณิชย์และโรงแรม ดังนั้น</p>	<p>12. ทุกคนที่เกี่ยวข้องต้องปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการนี้เกิดเหตุเพลิงไหม้ของโครงการอย่างเคร่งครัด ทั้งให้มีการบันทึกเหตุขัดข้องต่างๆ เพื่อนำมาปรับแก้ไขในสถานการณ์จริงได้อย่างทันท่วงที โดยมีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำหน้าที่ดังกล่าว</p> <p>13. ตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยทุกชั้นอย่างสม่ำเสมอตามตัวแผนนำของของผู้ผลิตเป็นประจำทุกปี หากพบว่าเสื่อมสภาพหรือไม่สามารถใช้งานได้ให้เปลี่ยนใหม่หรือซ่อมแซมโดยทันที</p> <p>- ไม่มีมาตรการ</p> <p>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 6,162 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1.45 ตร.ม./คน ซึ่งมีความเพียงพอกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยปลูกต้นไม้ ทั้งไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้ประดับตามที่โครงการออกแบบไว้ บริเวณที่ว่างรอบอาคาร (ชั้นที่ 1) 3,559 ตารางเมตร (ภาพที่ 8(1)) และชั้นที่ 5 บริเวณส่วน Podium 2,603 ตารางเมตร (ภาพที่ 8(2))</p> <p>2. ควบคุมดูแลบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ</p> <p>3. ดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ</p>	<p>-</p> <p>-</p>

หน้า 34 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูงจึงกลมกลืนกับอาคารโดยรอบเมื่อมองตามแนวริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา</p> <p>ความสูงของอาคาร : ความสูงของยอดอาคารโครงการทั้ง 2 ยอด ซึ่งประกอบด้วย TOWER A ที่มีความสูงถึงระดับสูงสุดเท่ากับ 255.75 ม. และ TOWER B ซึ่งมีความสูงถึงระดับสูงสุดเท่ากับ 148.15 ม. ซึ่งอาจจะมีความสูงกว่าอาคารสูงข้างเคียงอยู่บ้าง แต่ทั้งนี้ โครงการได้มีการออกแบบให้มีความสวยงามทันสมัย มีการจัดภูมิสถาปัตย์และพื้นที่สีเขียวรอบอาคาร จึงช่วยลดความขัดแย้งด้านความสูงของโครงการกับอาคารโดยรอบลงได้ในระดับหนึ่ง</p> <p>สีของอาคาร : ทางโครงการเลือกใช้สีทาอาคารภายนอกเป็นโทนสีขาวและใช้กระจกลดแสงสะท้อนเพื่อลดปัญหาแสงสะท้อนจากกระจกบริเวณชุมชนรอบข้าง ในขณะที่ ดังนั้นสีของอาคารจึงไม่ขัดแย้งกับอาคารโดยรอบมากนัก</p>		

หมายเหตุ : ผู้รับผิดชอบ : "บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในช่วงแรก

หลังจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ นิติบุคคลฯ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบต่อไป

หน้า 35 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ .....  
.....



ตารางที่ 2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE RIVER ของบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำ	1. เก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งของแต่ละ Tower มาทำการวิเคราะห์ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงาน ของระบบบำบัด ฯ (คุณภาพที่ 3(1) และภาพที่ 3(2) ประกอบ)	- pH - BOD - Suspended Solids - Fecal Coliform - Oil & Grease	- ทุก ๆ 1 เดือนตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด
2. แหล่งน้ำใช้	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที 2. ตรวจสอบท่อประปามีรอยรั่ว แตก อุดตันหรือไม่ หากพบต้องรีบ ดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา (การรั่วซึมหรือแตก) - การซึมรั่วหรือแตก	- ปีที่ 1,1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุก ๆ 6 เดือน - ปีต่อไปทุก ๆ 4 เดือน	- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด
3. ระบบระบายน้ำ	1. จัดให้มีการตรวจสอบและทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ (Manhole) ของโครงการ 2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำ ภายในโครงการทุก ๆ 6 เดือน หากมีรอยรั่ว แตก หรือชำรุดต้องทำการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที	- การไหลของน้ำ - การรั่วซึมหรือแตก	- ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ - ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด - บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด
4. การจัดการขยะมูลฝอย	1. ตรวจสอบถังขยะประจำแต่ละ Tower ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการ ผุกร่อนหรือชำรุดต้องรีบดำเนินการแก้ไข 2. ตรวจสอบการตกค้างของขยะตามถังขยะและห้องพักขยะรวม ถ้ามีการตกค้างต้องรีบแจ้งให้ทางสำนักงานเขตคลองสามวันเข้ามา ดำเนินการจัดเก็บ	- การผุกร่อน แตก หรือชำรุด - ปริมาณขยะ	- ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน	- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด - บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด

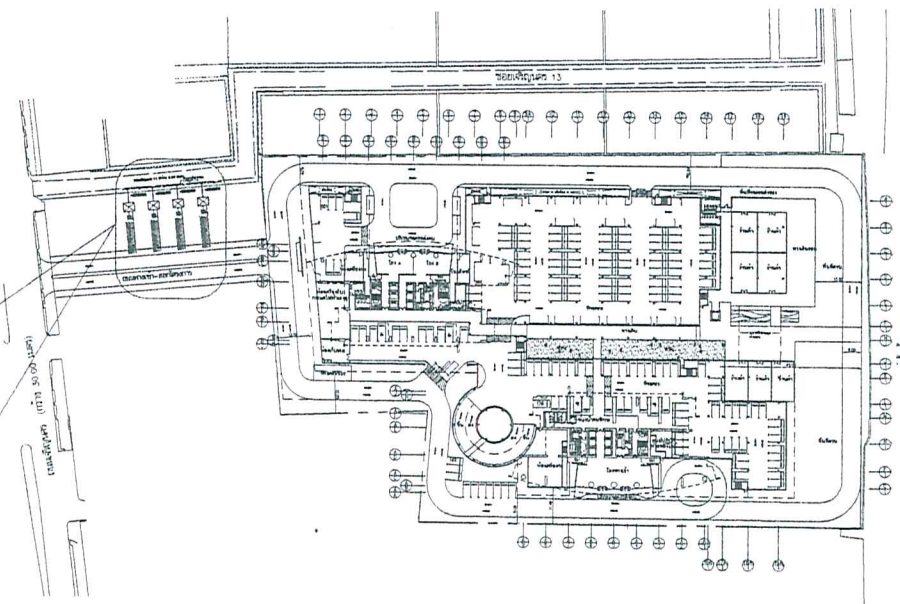
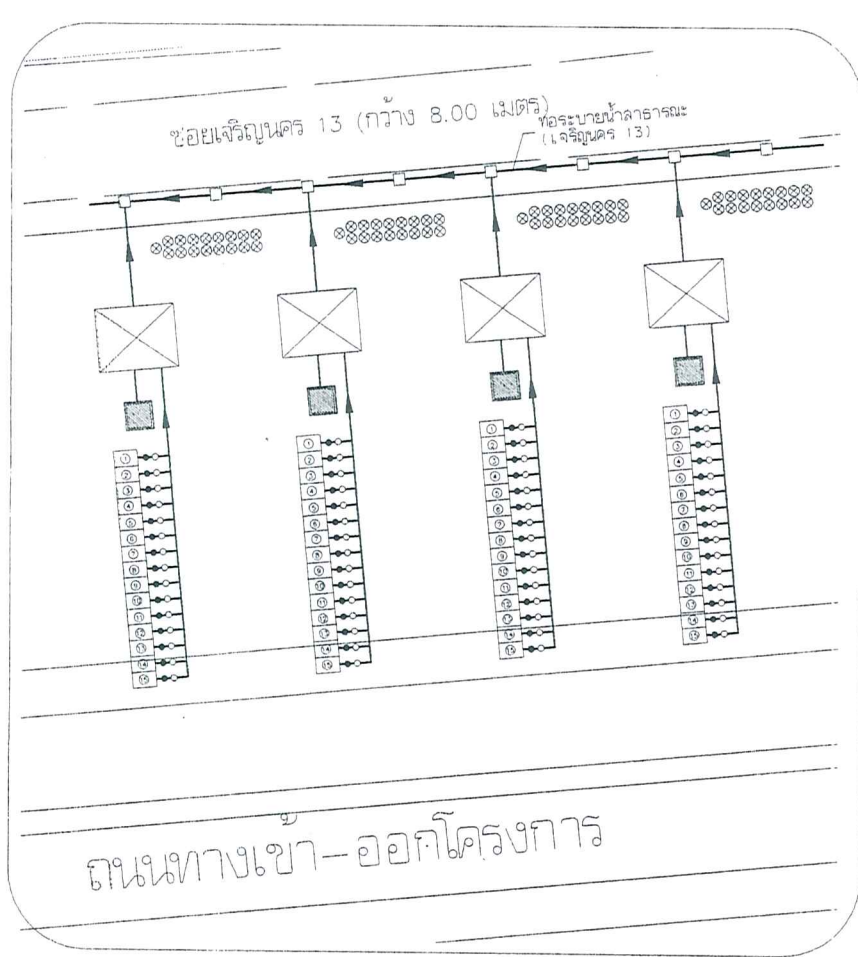
หน้า 36 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....  
.....

ตารางที่ 2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
5. ระบบการจราจร	1. ติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถถนน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 2. ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถป้ายแสดงทางเข้า-ออก เป็นต้น	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง  - ความชัดเจน	- ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ  - ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด  - บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด
6. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ละชั้นของแต่ละ Tower	- ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ทุก ๆ 2 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด
7. ไฟฟ้า	1. ตรวจสอบไฟส่องสว่างตามแนวทางเดินในอาคารแต่ละ Tower และส่วนบริการสาธารณะในจุดต่าง ๆ ทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ รวมทั้งตรวจสอบสายไฟฟ้าในจุดต่าง ๆ 2. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากจุดใดชำรุดต้องรีบทำการแก้ไขซ่อมแซมเปลี่ยนแปลง	- การใช้งานหรือการชำรุด  - ประสิทธิภาพการใช้งาน	- ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ  - ทุก ๆ 1 สัปดาห์/ครั้ง ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด  - บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด
8. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	- ต้นไม้ที่ปลูกบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ดูแลสภาพของต้นไม้ให้ดีอยู่เสมอ	- ทุก ๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด

หมายเหตุ ผู้รับผิดชอบ : "บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในช่วงแรก  
หลังจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ นิติบุคคลฯ จะเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบต่อไป

หน้า.....<sup>37</sup>.....ทั้งหมด.....<sup>51</sup>.....หน้า  
ลงชื่อ.....*Am. Lin*.....ผู้รับรอง



สัญลักษณ์

- ① ห้องครัว ขนาด 1.50x1.50 ม. (15 ที่/จุด) รวม 4 จุด=60 ที่
- บอเกอร์-กรองอากาศ
- ▨ ลานซักล้าง 3.00x3.00 ม.
- แนวท่อระบายน้ำ
- ⊗ ถังขยะ ขนาด 200 ลิตร (17 ถัง/จุด) รวม 4 จุด=68 ถัง
- ⊗ บ่อแฉะไฟฟ้า 15.00x18.00x1.50 ม./บ่อ รวม 4 บ่อ ปริมาตรเก็บรวม 1,620 ลูกบาศก์เมตร

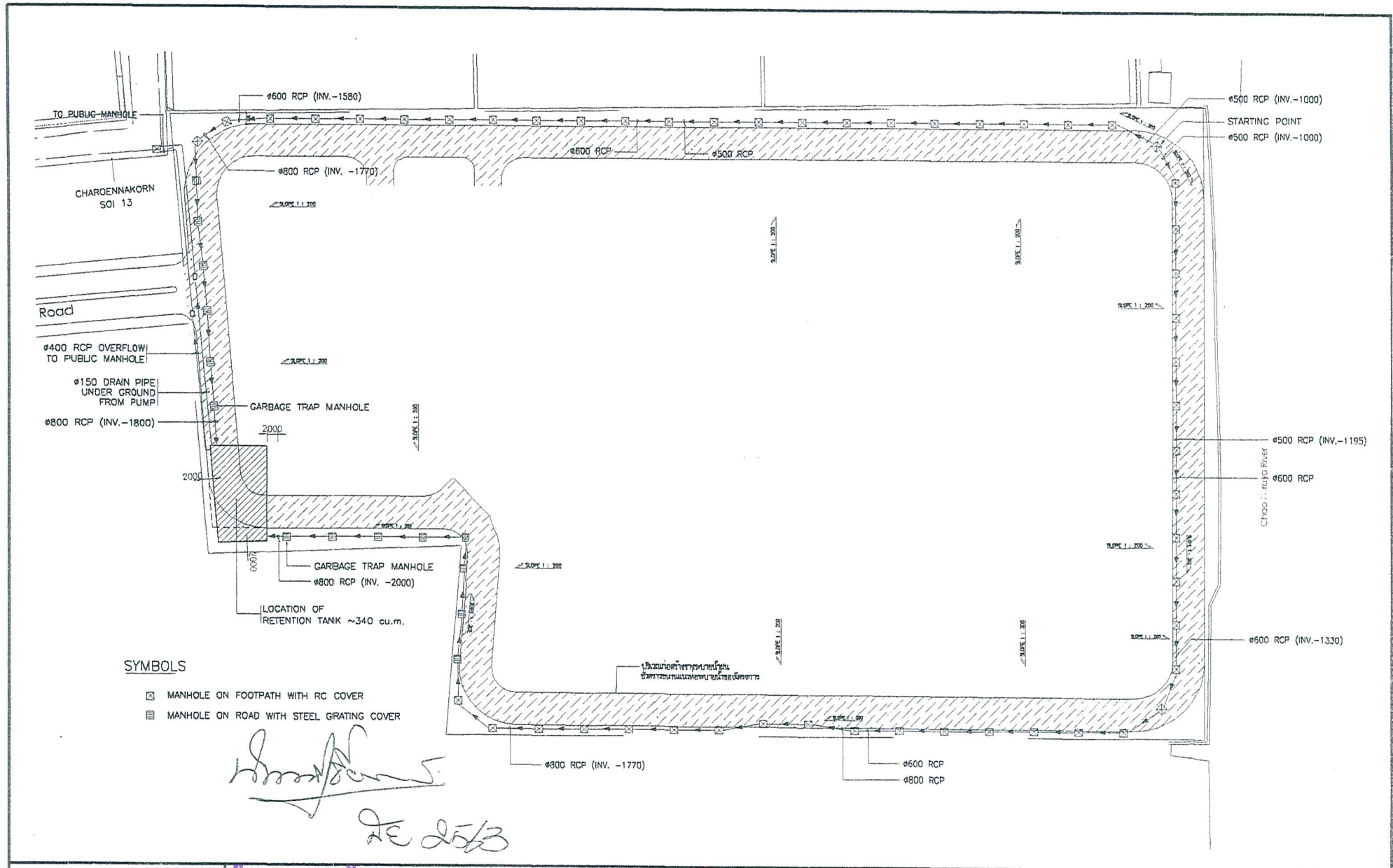
*Signature*

หน้า.....<sup>38</sup>.....ทั้งหมด.....<sup>51</sup>.....หน้า  
ลงชื่อ.....*Am Uing*.....ผู้รับรอง

ภาพที่ 1

แสดงการจัดระบบสาธารณูปโภคสำหรับคนงาน





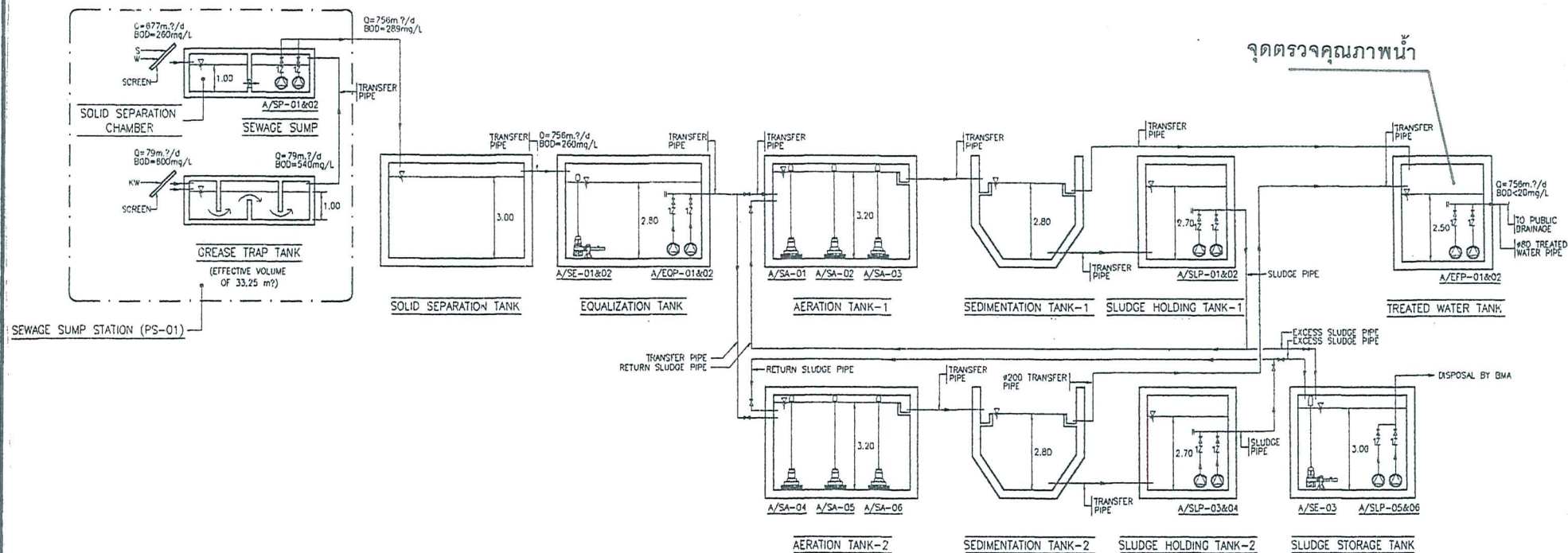
ภาพที่ 2

หน้า 39 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ ดร. ชัย ผู้ควบคุม

แสดงรายละเอียดการระบายน้ำฝนในช่วงก่อสร้างโครงการ

ที่มา : บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด



หน้า 40 .....ทั้งหมด 51 .....หน้า  
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

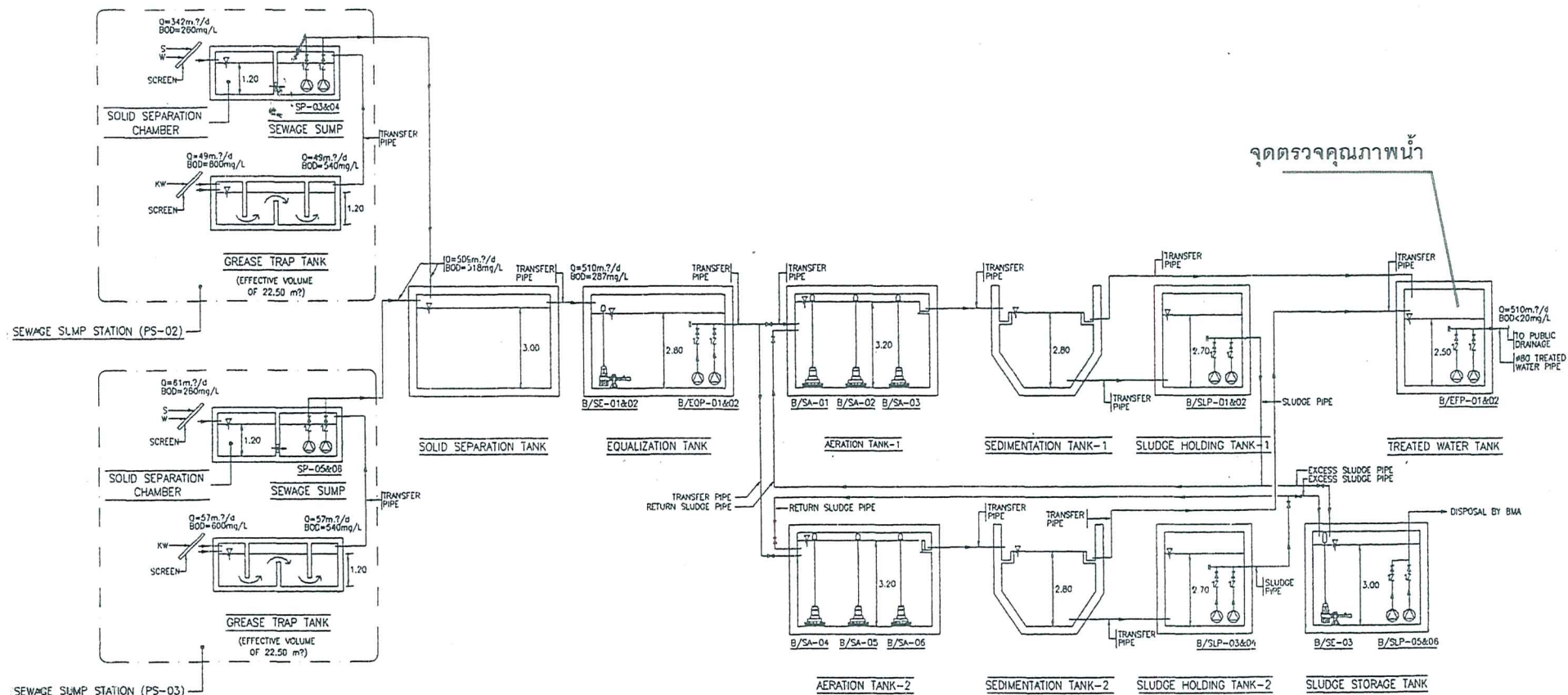
ไดอาน อภินันท์  
(วิศวกร สถาปนิก)  
สอ. 706

ภาพที่ 3(1)

Flow Diagram ของระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับ Tower A

ที่มา : บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด



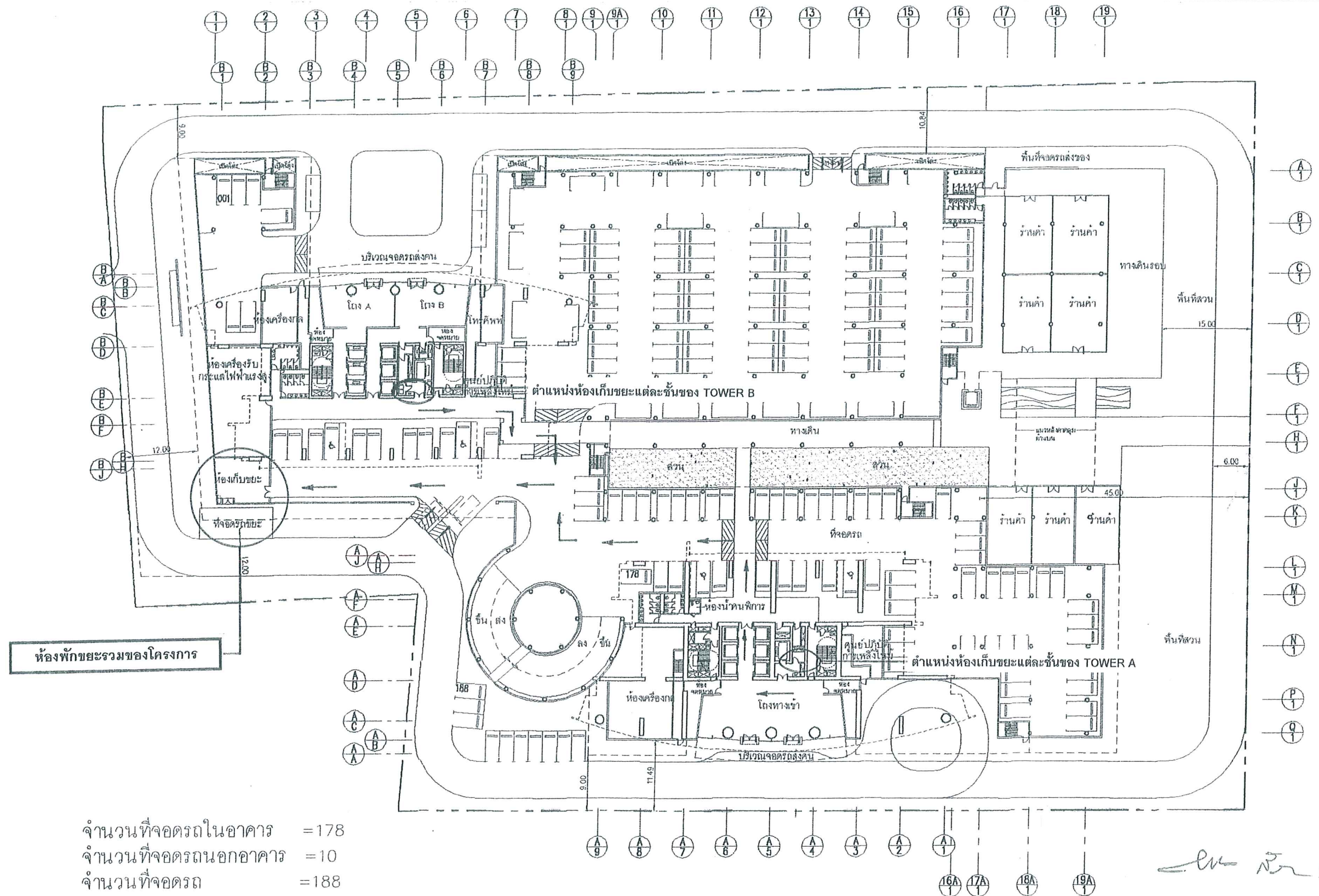
อ.ดร. อ.ดร.  
(อ.ดร. มานพรัตน์)  
ร.อ. 706

หน้า 41 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ อ.ดร. อ.ดร. อ.ดร.  
ผู้รับรอง

ภาพที่ 3(2)

Flow Diagram ของระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับ Tower B





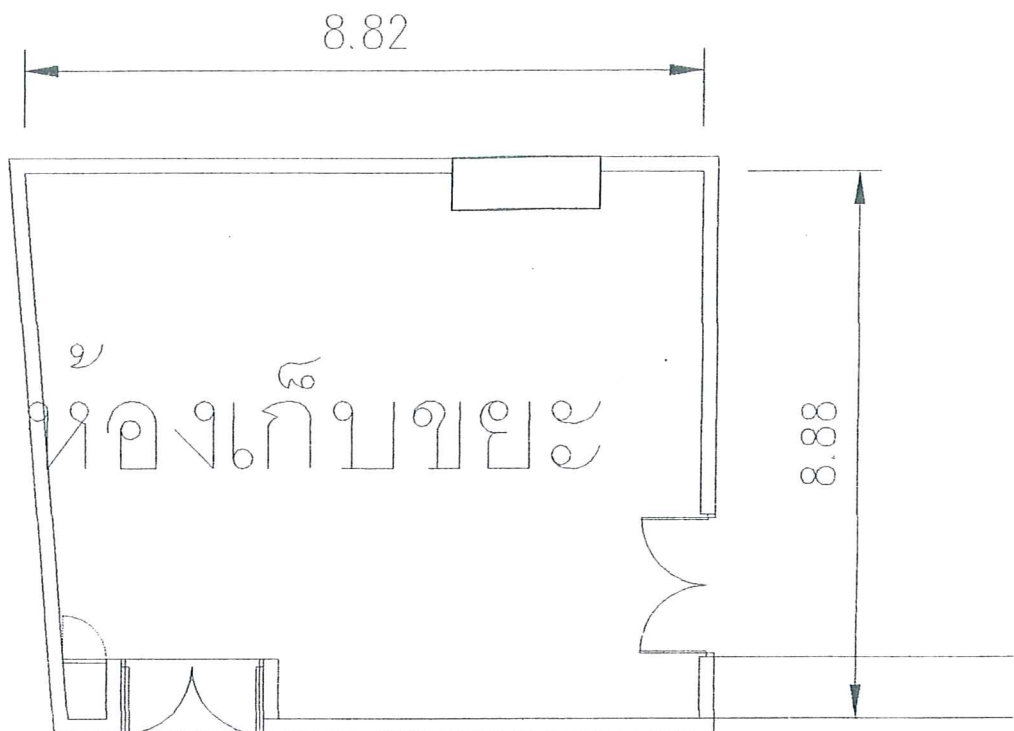
ภาพที่ 4(1)

แสดงตำแหน่งห้องพักขยะรวมของโครงการและที่จอดรถขยะของสำนักงานเขตรวมถึงทิศทางการขนย้ายขยะ  
 จากห้องเก็บขยะในแต่ละ TOWER มายังห้องพักขยะรวม

หน้า 42 ทั้งหมด 51 หน้า  
 ลงชื่อ .....  
 วันที่ .....

ที่มา : บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด



ห้องครัวขยะ

*Signature*

หน้า 43 ..... ทั้งหมด 51 ..... หน้า  
 ชื่อ ..... ผู้รับรอง

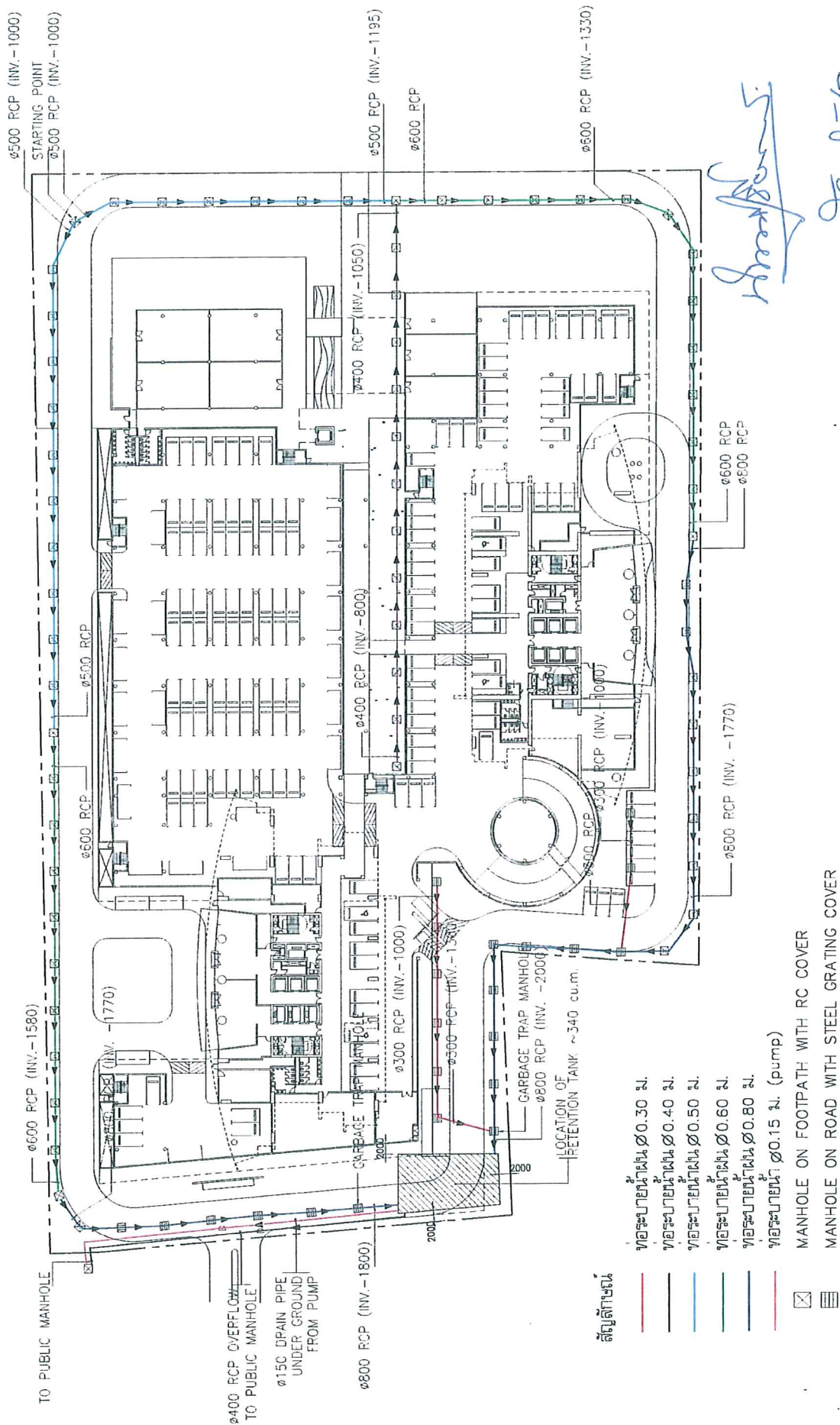
ภาพที่ 4(2)

ภาพขยายห้องพักขยะรวมของโครงการ

ที่มา : บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัท เอ็น เอส คอนสตรัคชั่น จำกัด





สัญลักษณ์

- ท่อระบายน้ำขนาด 0.30 ม.
- ท่อระบายน้ำขนาด 0.40 ม.
- ท่อระบายน้ำขนาด 0.50 ม.
- ท่อระบายน้ำขนาด 0.60 ม.
- ท่อระบายน้ำขนาด 0.80 ม.
- ท่อระบายน้ำ 0.15 ม. (pump)

- ☑ MANHOLE ON FOOTPATH WITH RC COVER
- ☐ MANHOLE ON ROAD WITH STEEL GRATING COVER

*Handwritten signature and date*

25 2563

ภาพที่ 5

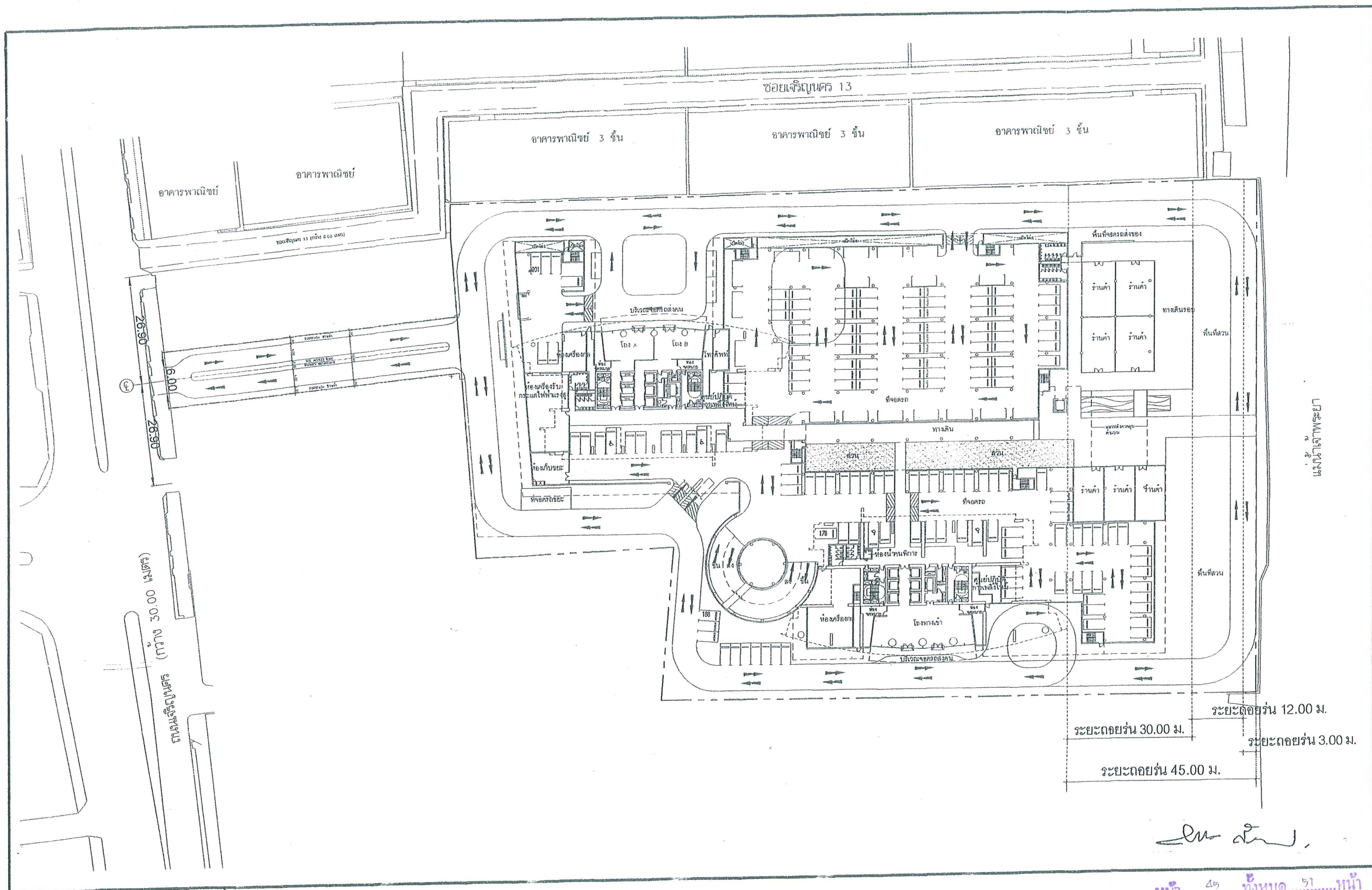
หน้า 44 ทั้งหมด... แผนแสดงระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

ลงชื่อ... ผู้รับมอบ

ที่มา : บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท เอ็น เอส คอนสตรัคชั่น จำกัด





.....

หน้า.....๔๖.....ทั้งหมด.....๖๑.....หน้า  
 ลงชื่อ.....*Am. U...*.....ผู้รับรอง

ภาพที่ 6

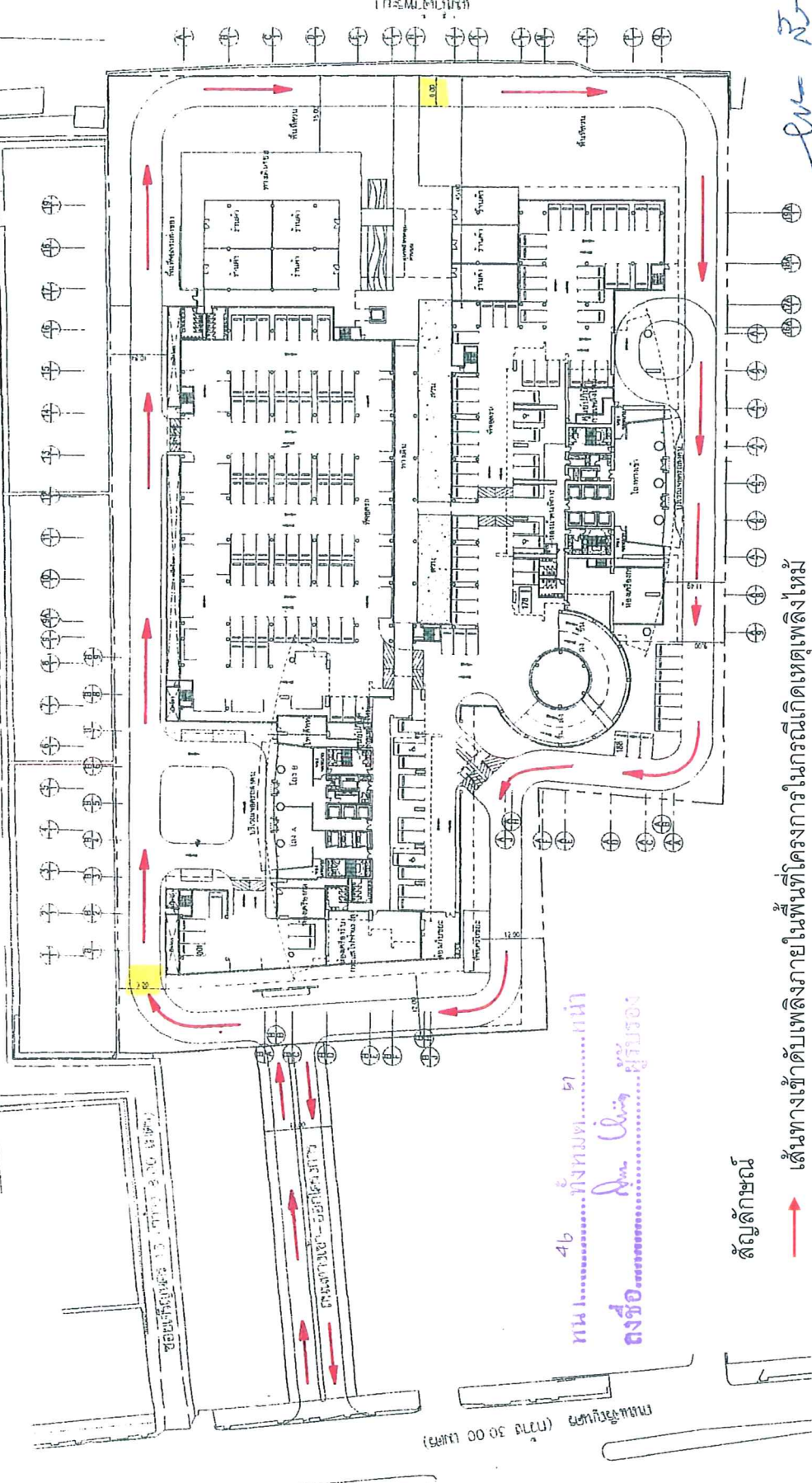
แสดงผังการจัดระบบการจราจรของโครงการ

บริษัท เอ็น เอส คอนสตรัคชั่น จำกัด

ที่มา : บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด



โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียนวิทยาลัย



Dr. Siril

ทน.....กิ่งกมล.....๒๗  
ลงชื่อ.....Dr. Siril.....ผู้รับรอง

สัญลักษณ์

➔ เส้นทางเข้าดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

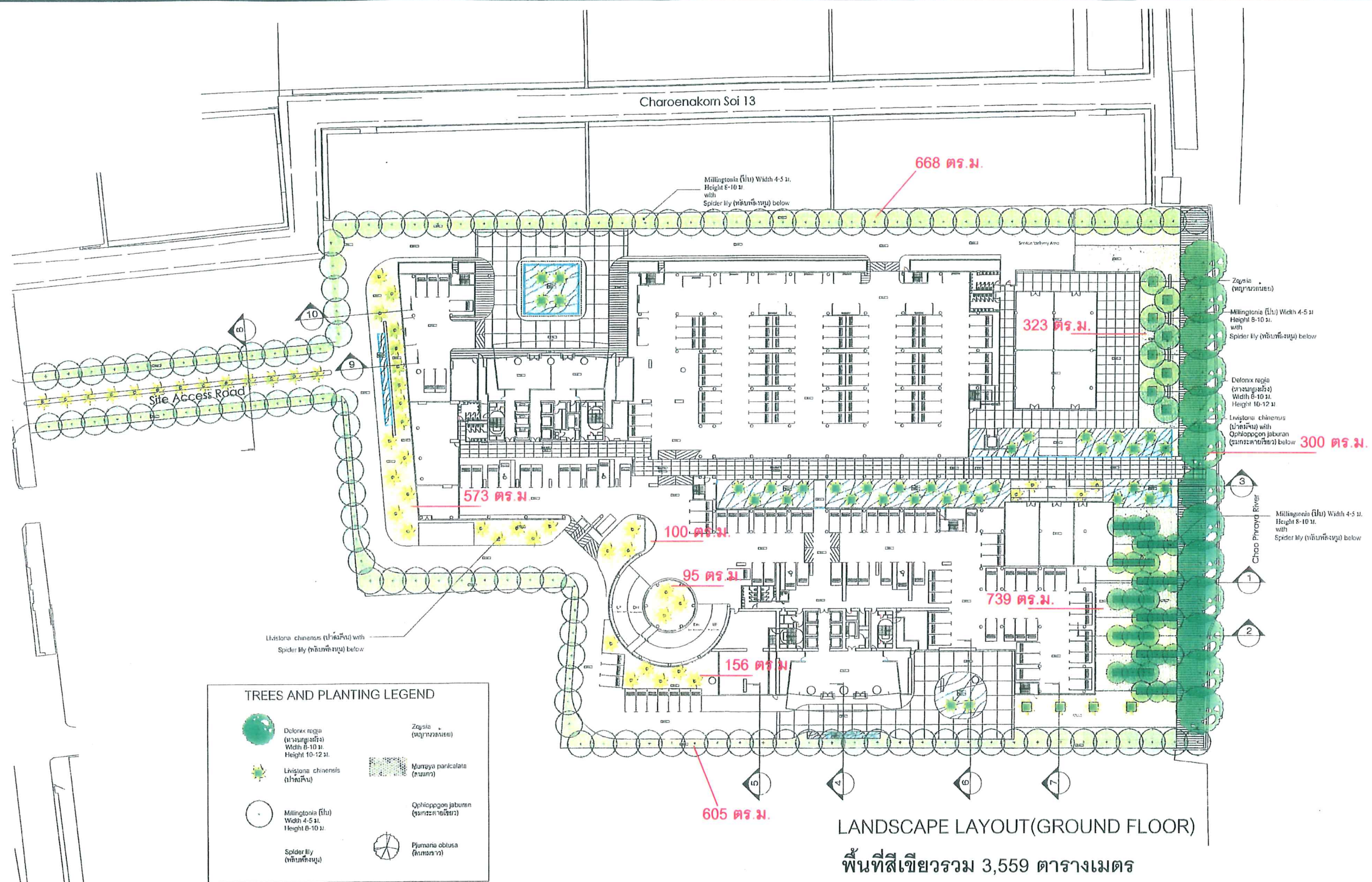
ภาพที่ 7

แสดงเส้นทางเข้าดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ที่มา : บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัท เอ็น เอส คอนสตรัคชั่น จำกัด





ภาพที่ 8(1)

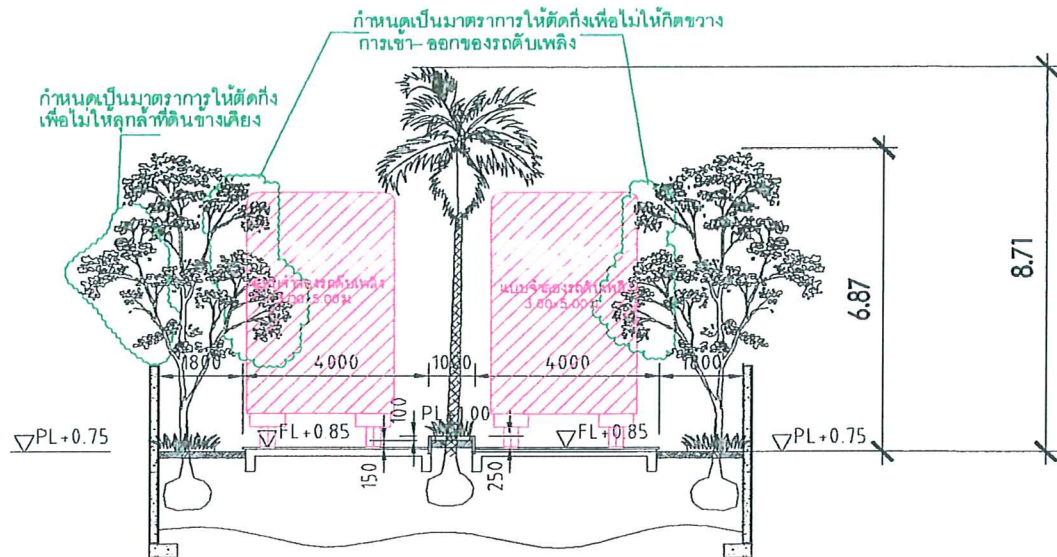
แสดงการจัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ

หน้า.....47.....ทั้งหมด.....51.....หน้า  
ลงชื่อ.....*Am. U...*.....ผู้รับรอง

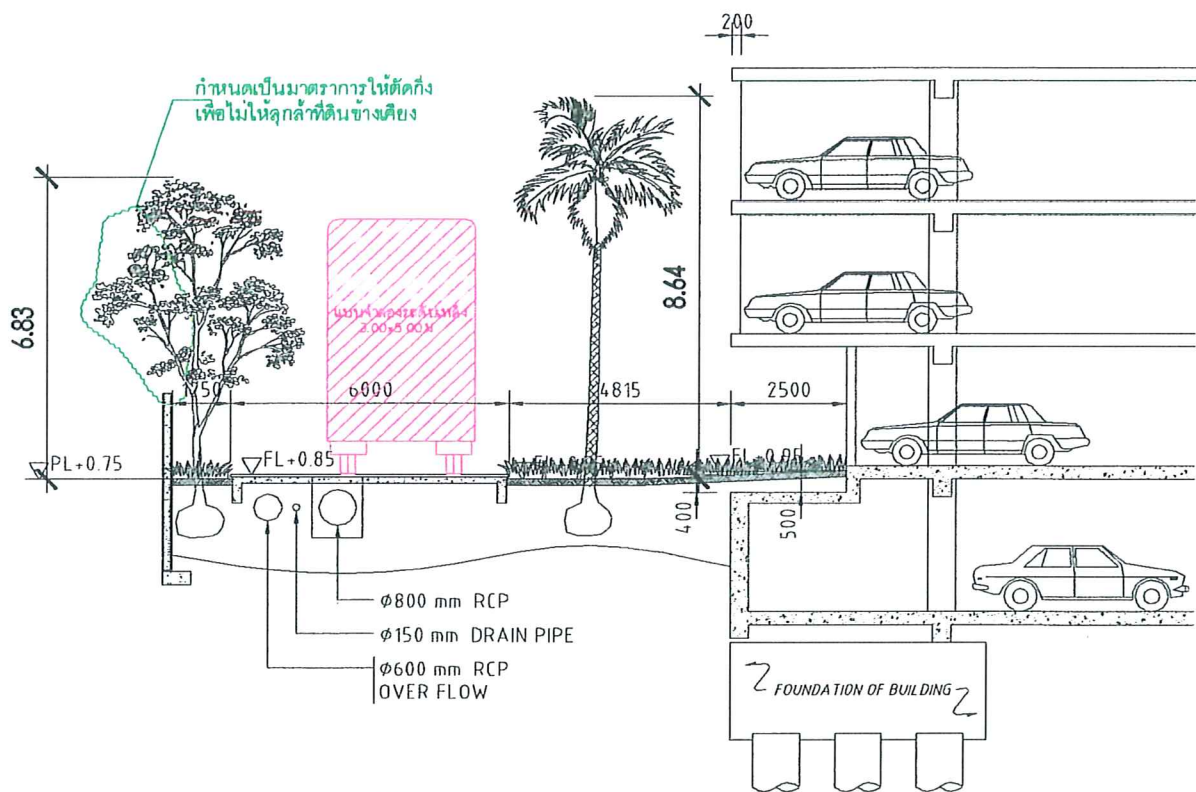
ที่มา : บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด





SECTION 8  
SCALE



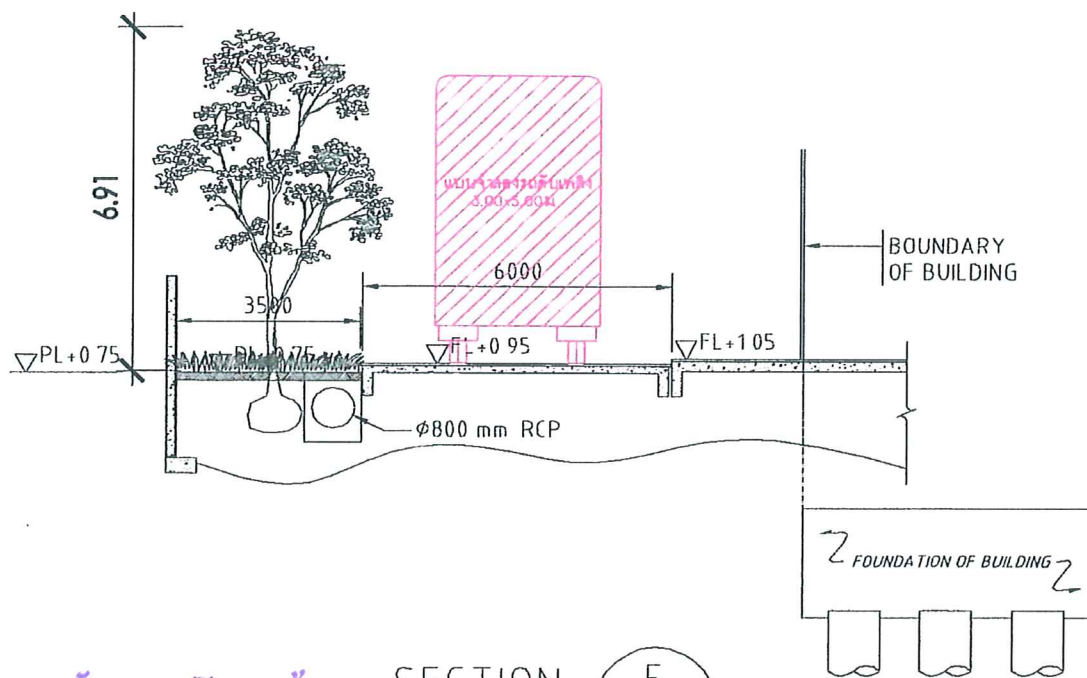
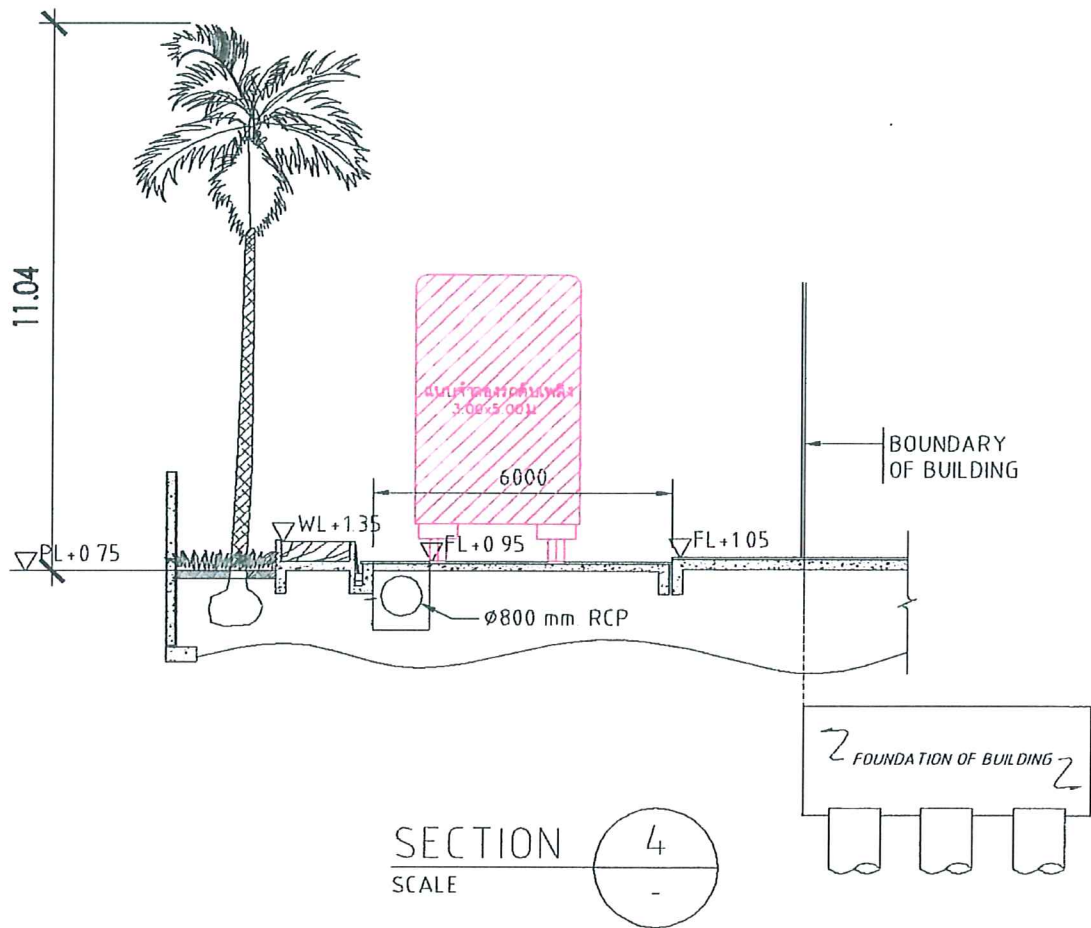
SECTION 10  
SCALE

หน้า 49 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ... ผู้รับรอง

*Signature*

ภาพที่ 8(1) ต่อ1

แสดงภาพตัดการปลูกไม้ยืนต้นระหว่างแนวเขตที่ดินและถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ  
และจำลองลักษณะการเข้า-ออกของรถดับเพลิงบริเวณถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ

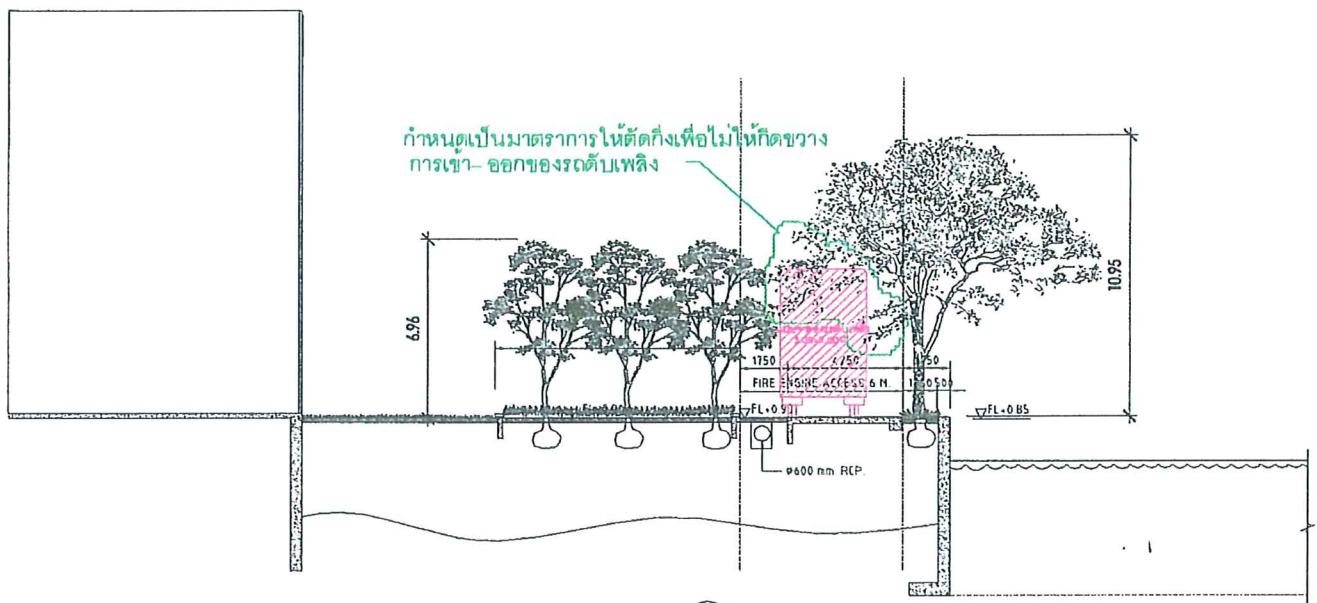


*Signature*

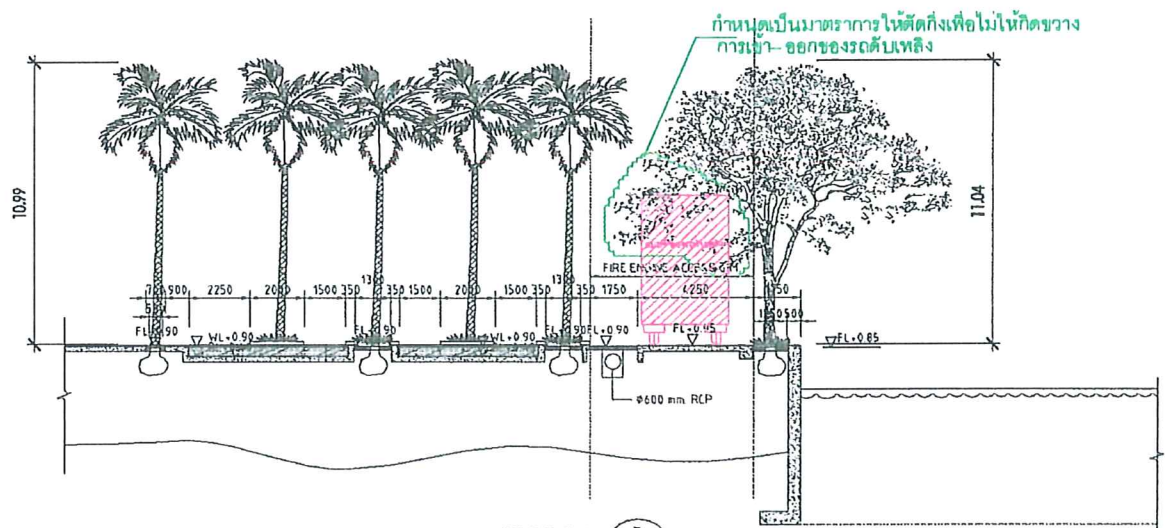
หน้า.....49.....ทั้งหมด.....51.....หน้า  
ลงชื่อ.....*Signature*.....ผู้รับรอง

ภาพที่ 8(1) ต่อ2

แสดงภาพตัดการปลูกไม้ยืนต้นระหว่างแนวเขตที่ดินและถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ  
และจำลองลักษณะการเข้า-ออกของรถดับเพลิงบริเวณถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ (ต่อ)



SECTION 1  
SCALE



SECTION 3  
SCALE

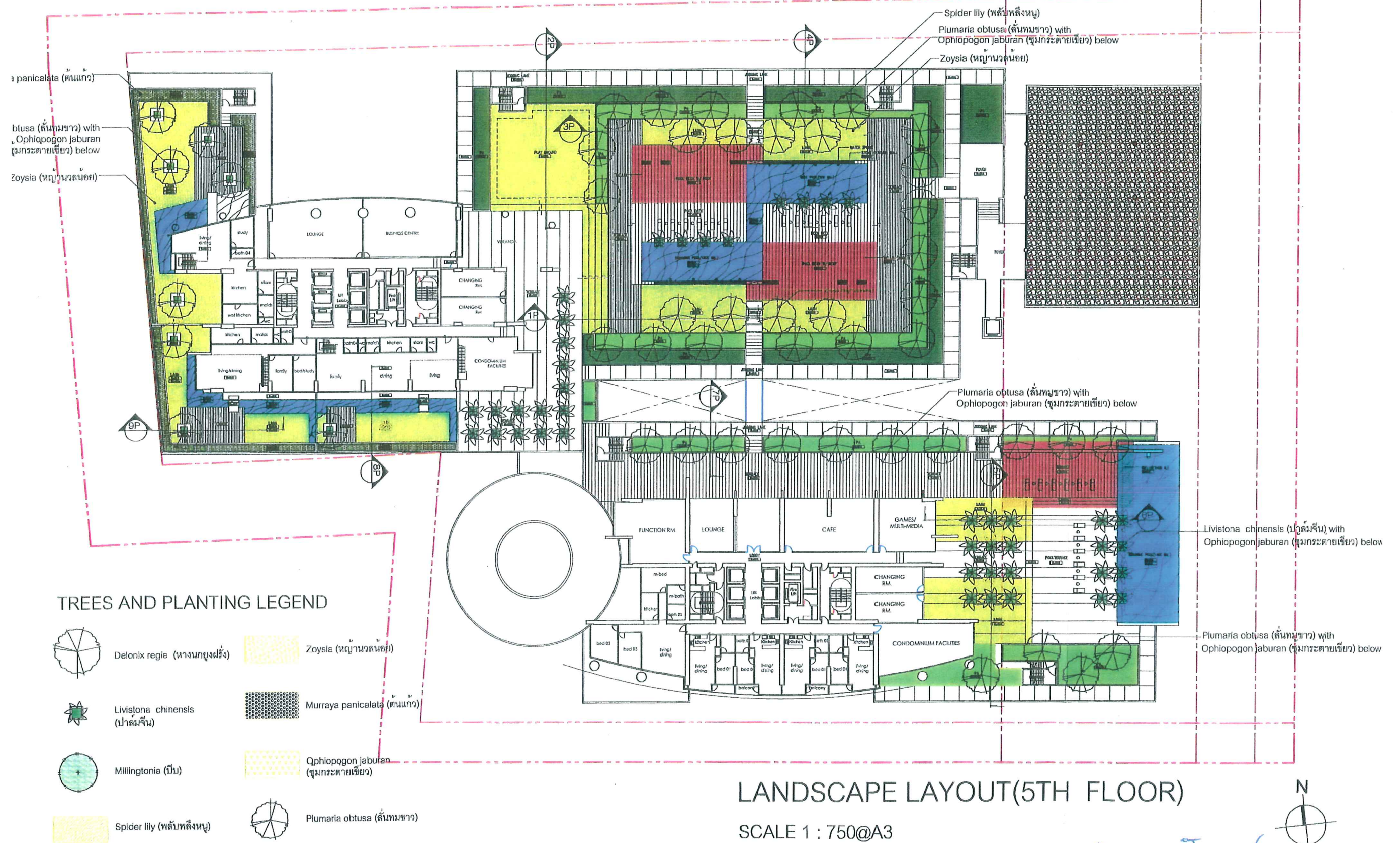
*Handwritten signature in blue ink.*

หน้า 50 ..... ทั้งหมด ..... 51 หน้า  
ลงชื่อ ..... *Handwritten signature in purple ink.*

ภาพที่ 8(1) ต่อ3

แสดงภาพตัดการปลูกไม้ยืนต้นระหว่างแนวเขตที่ดินและถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ  
และจำลองลักษณะการเข้า-ออกของรถดับเพลิงบริเวณถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ (ต่อ)





ภาพที่ 8(2)

แสดงการจัดภูมิสถาปัตยกรรมชั้นที่ 5 ของอาคารโครงการ

หน้า... 51 ...ทั้งหมด... 51 ...หน้า  
ลงชื่อ... *Dr. Uthairat* ...ผู้รับรอง

ที่มา : บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแตนท์ จำกัด



## ภาคผนวก ก2

ใบการรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)









## ภาคผนวก ก3

หนังสือการจดทะเบียน อาคารชุด (อช.10 )





( อ.ช.๑๐ )

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนบุรี  
วันที่ ๓๐ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๔/๒๕๕๕ วันที่ ๓๐ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....“เดอะ ริเวอร์” .....
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๕๒๘ , ๑๑๕๘ แขวงคลองตันใต้(บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน(บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร.....๒.....หลัง
๔. จำนวนห้องชุด.....๘๓๗.....ห้อง
๕. บันทึกรายละเอียด...(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะมาตรา ๑๕(๕),(๖),(๗).  
.....รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย (อ.ช.๑๐).....
๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล  
ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย                      จำนวน.....๘๒๒.....ห้องชุด  
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า                      จำนวน.....๑๕.....ห้องชุด  
ที่จอดรถส่วนบุคคล                      จำนวน.....๑,๒๐๐.....คัน  
อื่นๆ.....

สำเนาถูกต้อง  
(นายวัชรพงษ์ คำอุ่น)  
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

๒๖ ส.ค. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) .....พนักงานเจ้าหน้าที่  
( นายชูศักดิ์ ศรีอนันต์ )  
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนบุรี

รายการแสดงรายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางโครงการ เดอะ ริเวอร์

ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ฯ นี้ ได้แก่ ส่วนของอาคารชุด ฯ ที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ฯ และ/หรือ ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม ได้แก่

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ 1158 และ 4528 หน้าสำรวจ 756 และ 3135 เลขที่ดิน 209 และ 208 เนื้อที่รวม 12 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา ตำบล/แขวง คลองตันไทร(บางไผ่โกฝั่งเหนือ) อำเภอ/เขต คลองสาน(บางลำภูล่าง) จังหวัด กรุงเทพมหานคร ฯ
2. ระบบโครงสร้างตัวอาคาร พร้อมฐานราก และโครงสร้างส่วนของอาคารชุด ประกอบด้วย เสาเข็มและฐานราก, เสาโครงสร้าง พื้นและคาน
3. ทางเดินโดยรอบโครงการ, ภายในโครงการ และภายในอาคาร
4. ทางรถวิ่ง อาคารจอดรถ และที่จอดรถ
5. ถังเก็บน้ำ, บ่อหมุนน้ำ, พื้นที่ชั้นคาเฟ่, ห้องน้ำส่วนกลาง, ห้องเครื่องพัดลม, ห้องเครื่องลิฟท์
6. อาคารชั้นเดียว และชั้นใต้ดิน เป็นห้องเครื่อง, ถังเก็บน้ำใต้ดิน และระบบบำบัดน้ำเสีย
7. โถงรับรองและส่วนต้อนรับ, ห้องประชุม และตู้จดหมาย
8. ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 110 อาคาร บี ตำบล/แขวง คลองตันไทร(บางไผ่โกฝั่งเหนือ) อำเภอ/เขต คลองสาน(บางลำภูล่าง) จังหวัด กรุงเทพมหานคร ฯ
9. ห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย
10. ห้องเก็บขยะ, บันไดหนีไฟ, ห้องออกกำลังกายและอุปกรณ์, ห้องชวบน้ำและอุปกรณ์, สระว่ายน้ำและพื้นที่ โดยรอบสระว่ายน้ำ
11. บริเวณสวนหย่อมโดยรอบโครงการ, ภายในโครงการ และภายในอาคาร
12. ระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ, ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ
13. ป้ายชื่ออาคารบริเวณด้านหน้าโครงการ, ป้ายทางและป้ายสัญลักษณ์ภายในอาคาร
14. ระบบป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ, ระบบรักษาความปลอดภัย (ป้อมยามโครงการ)
15. ระบบปรับอากาศส่วนกลางและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ
16. ท่อเมนน้ำดี, ท่อระบายน้ำฝน, ท่อทางระบายน้ำทิ้งและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง
17. หอผึ่งน้ำ, เครื่องสูบน้ำระบายความร้อนปฐมภูมิ, เครื่องสูบน้ำระบายความร้อนทุติยภูมิ, ชุดแลกเปลี่ยนความร้อนและพัดลมอัดอากาศ
18. ระบบโทรศัพท์ภายใน, ตู้สายโทรศัพท์, ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์ภายในอาคาร
19. เสาอากาศทีวีพร้อมสายเมน, สายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง
20. โถงลิฟท์, ลิฟท์โดยสาร 13 ตัว โดยแยกเป็นอาคาร เอ 7 ตัว, อาคาร บี 6 ตัว
21. ลิฟท์ผจญเพลิง 2 ตัว โดยแยกเป็นอาคาร เอ 1 ตัว, อาคาร บี 1 ตัว
22. ระบบตรวจเช็คการผ่านเข้าออกพร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง, ระบบโทรทัศน์วงจรปิดและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง
23. ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และรวมถึงพื้นที่จอดรถส่วนกลาง, สวนหย่อมที่ปลูกต้นไม้บริเวณ โดยรอบอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ 1158 และ 4528 หน้าสำรวจ 756 และ 3135 เลขที่ดิน 209 และ

สำเนาถูกต้อง

(นายวัชรพงษ์ คำอุ่น)  
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

๒๖ ส.ค. ๒๕๖๒



208 เนื้อที่รวม 12 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา ตำบล/แขวง คลองคั่นไทร(บางไผ่ไผ่ฝ่งเหนือ) อำเภอ/เขต  
คลองสาน(บางลำภูล่าง) จังหวัด กรุงเทพมหานคร

24. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุดๆ
25. อาคาร หรือ ส่วนของอาคารและอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
26. เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน
27. สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมในอาคารชุดๆ
28. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

สำเนาถูกต้อง

(นายวัชรพงษ์ คำอุ่น)  
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

๒๖ ส.ค. ๒๕๖๒

## ภาคผนวก ก4

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด (อช.13)





หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ ๑๙ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๔/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๙ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....“เดอะ ริเวอร์” .....
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่.....๑๑๐.....หมู่ที่ .....-.....ตรอก/ซอย...เจริญนคร ๑๓..ถนน..เจริญนคร... ตำบล/แขวง....คลองตันไทร..... อำเภอ/เขต.....คลองสาน....จังหวัด .....กรุงเทพมหานคร... รหัสไปรษณีย์..... ๑๐๖๐๐.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายพจน์ ขวาม่อง)  
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

สำเนาถูกต้อง  
(นายวัชรพงษ์ คำอุ่น)  
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

๒ ๖ ส.ค. ๒๕๖๒



รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
	๑๑						๑-๑๑๑-๐๐๐๐๐-๑๑-๑๑ ๑. นายสิริสวัสดิ์	
							นายอ. พจนานนท์	
๑๒	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด	เดอะ เอลีเตก นพพร	๑/๒๕๕๖	เดอะ เอลีเตก นพพร	๑/๒๕๕๖	นางสาวอรุณ	นางสาวอรุณ จุฑา	๑๒ ก.ย. ๒๕๕๖
						เสกสรรค์	๑-๑๑๑-๐๐๐๐๐-๑๑-๑๑	
๑๓	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด	เดอะ ริเวอร์	๑/๒๕๕๖	เดอะ ริเวอร์	๑/๒๕๕๖	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้	๑๓ ก.ย. ๒๕๕๖
						บริษัท โดมเนอริอัม	บริษัท โดมเนอริอัม	
						เลสเตอร์	๑-๑๑๑-๐๐๐๐๐-๑๑-๑๑	
							สำหรับถูกต้อง	
							(นางสาวอรุณ จันทรา)	
							นักวิชาการปฏิบัติการ	
							๑๑ ก.ย. ๒๕๕๖	