

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นเพลส โครงการออล ซีซั่นเพลส ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 ดำเนินการติดตามตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม บริษัท ยูโนเด็ต แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยสรุปผลดังตารางที่ 2-1 และรูปที่ 2-1 ถึงรูปที่ 2-72

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นสเพลส โครงการอล ซีซั่นสเพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
มาตรการทั่วไป			
โครงการฯ จำต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นสเพลส โครงการอล ซีซั่นสเพลส ของ บริษัท ออลซีซั่นสเพลส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบด้วยโรงแรม 34 ชั้น สูง 122.15 เมตร จำนวนห้องพัก 543 ห้อง ตั้งอยู่ริมถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานฯ โดย บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด และมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศดังรายละเอียดต่อไปนี้			
1. โครงการฯ จำต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด	โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	-	-
2. โครงการฯ จำต้องติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งโครงการจะเลือกติดตั้งระบบ Activated Sludge จำนวน 5 ชุด ขนาดสามารถรองรับน้ำเสียรวมได้ 1,336 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน	โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียเป็นชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบ Extend Aeration ที่มีขนาดของระบบแตกต่างกันขึ้นกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละอาคาร	-	รูปที่ 2-22 ถึงรูปที่ 2-28 ภาคผนวก ก
3. โครงการฯ จำต้องระบายน้ำเสียทุกกิจกรรมของโครงการ รวมทั้งน้ำเสียที่เกิดจากการเก็บรวบรวมมูลฝอยและการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ	โครงการฯ มีระบบรวบรวมน้ำเสียของอาคาร ซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการฯ และรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของอาคารซึ่งแยกกันแต่ละอาคาร โดยการระบายน้ำเสียจะมีที่ต่าง ๆ สำหรับรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้น เพื่อระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟส 2 โครงการออล ซีซั่นส์ เฟส 2
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4. โครงการฯ จำต้องจัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียมาดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ อย่างสม่ำเสมอ	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์ควบคุม ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก จ-3
5. โครงการฯ จำต้องควบคุมดูแลการกำจัดตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดฯ ตามระยะเวลาที่เสนอไว้ในรายงานฯ โดยไม่ส่งผลกระทบใด ๆ	โครงการฯ จัดให้มีการว่าจ้างให้รถมาดูดสิ่งปฏิกูลทุกครั้งเมื่อปริมาณตะกอนจากบ่อเก็บตะกอนใกล้จะเต็ม	-	-
6. โครงการฯ จำต้องควบคุมดูแลและกำจัดกากไขมันเป็นประจำ โดยการจัดต้องไม่ส่งผลกระทบใด ๆ	โครงการฯ มีการติดตั้งถังดักไขมันบริเวณห้องครัวเพื่อช่วยดักจับไขมันเบื้องต้นไม่ให้ไหลปะปนกับน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด และมีการตรวจสอบและดักไขมันจากถังดักไขมันภายในอาคารเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-33
7. โครงการฯ จำต้องบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ	โครงการฯ จัดให้มีการบำบัดน้ำเสีย และตรวจสอบคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อใช้จัดการและดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่าคุณภาพน้ำทิ้งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร	-	ภาคผนวก ก
8. โครงการฯ จำต้องดำเนินการฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้งด้วยวิธีที่เหมาะสม และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	โครงการฯ ดำเนินการฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้งที่ผ่านมาจากบ่อตกตะกอนโดยการเติมสารคลอรีน จากนั้นน้ำที่ผ่านการฆ่าเชื้อโรคจะผ่านเข้าสู่บ่อระบายน้ำทิ้ง	-	-
9. โครงการฯ จำต้องติดตั้งระบบดักขยะและตะกอนบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ รวมทั้งควบคุมดูแลกำจัดมูลฝอยและตะกอนดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ	โครงการฯ มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำของบ่อพักน้ำสุดท้ายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ รวมทั้งติดตั้งตะแกรงครอบรางระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-29 ถึงรูปที่ 2-32
10. โครงการฯ จำต้องมีการทรวน้ำไว้ในโครงการ ก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ ในอัตราไม่มากกว่าก่อนมีการพัฒนาโครงการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	ทางโครงการฯ ไม่ได้มีพื้นที่ทรวน้ำภายในโครงการ โดยที่ผ่านมาไม่พบปัญหาน้ำท่วมภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการฯ ได้มีการเตรียมความพร้อมสำหรับป้องกันปัญหาการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม โดยใช้ระบบระบายน้ำฝนในอาคาร และระบบระบายน้ำ	-	-

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นส เฟส โครงการอล ซีซั่นส เฟส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
	ส่วนกลาง รวมไปถึงมีการจัดเตรียมบ่อ Sump Tank เพื่อรองรับการระบายน้ำฝนใน กรณีการระบายน้ำฝนไม่ทัน		
11. โครงการฯ จำต้องจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยและห้องพักมูล ฝอยซึ่งมีขนาดและจำนวนให้เพียงพอ และควบคุมดูแลห้องพักมูล ฝอยให้ถูกสุขลักษณะตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	โครงการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลให้มีความสามารถในการรองรับ ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและเพียงพอ ซึ่งทางโครงการมีการเก็บ ขนขยะออกจากโครงการทุกวัน และให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้ง หลังจากเจ้าหน้าที่เข้ามาเก็บขน	-	รูปที่ 2-20 และรูปที่ 2-21 ภาคผนวก จ-2
12. โครงการฯ จำต้องเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอกับปริมาณรถที่ใช้ บริการของโครงการ และหลีกเลี่ยงการจอดรถนอกโครงการอัน ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบจราจรภายนอก	โครงการจัดเตรียมพื้นที่จอดรถให้เพียงพอกับปริมาณรถที่เข้ามาใช้บริการของ โครงการฯ โดยพื้นที่จอดรถยนต์จะเป็นพื้นที่ชั้นใต้ดิน บางส่วนของชั้นที่ 4, 5 และ 6 ของอาคารที่ 3, 4 และ 5	-	รูปที่ 1-3 ถึงรูปที่ 1-5 ภาคผนวก จ-1
13. โครงการฯ จำต้องรักษาสภาพภูมิทัศน์ รวมทั้งจัดภูมิสถาปัตย์ให้ สอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงรูปแบบ และสีของอาคาร	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงตามอยู่เสมอ โครงการ เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ	-	รูปที่ 2-61 ถึงรูปที่ 2-72
14. โครงการฯ จำต้องตรวจสอบการทำงานและประสิทธิภาพของระบบ ป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า เป็นต้น อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้มีการ บันทึกผลการตรวจสอบทุกครั้ง	โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบการทำงานและประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัย ต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก จ-4
15. โครงการฯ จำต้องฝึกซ้อมการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิงให้แก่ เจ้าหน้าที่เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปีของแต่ละอาคาร โดยมีความถี่ ปีละ 1 ครั้ง 1) กลุ่มอาคาร M-Thai, อาคาร Capital และอาคาร China Resource (CRC) ดำเนินการเมื่อวันที่ 8-9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 2) อาคาร All Seasons Mansion ดำเนินการเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2567 3) อาคาร Conrad Hotel ดำเนินการเมื่อวันที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2567	-	ภาคผนวก จ-5
16. โครงการฯ จำต้องมีระบบไฟฟ้าสำรอง ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	โครงการฯ มีระบบไฟฟ้าสำรอง เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก จ-4

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการออล ซีซั่นส์ เพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
17. โครงการฯ จัดต้องติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ตลอดจนบันทึกผลการควบคุมและการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และส่งผลทุกครั้งที่มีการตรวจสอบมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม	โครงการมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ รวมทั้งควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ก ภาคผนวก จ-3
18. หากโครงการฯ จัดต้องทำการติดตามตรวจสอบความคิดเห็นของประชาชนบริเวณใกล้เคียงเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการฯ	-	-	-
19. หากโครงการฯ จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ โครงการฯ จัดต้องเสนอรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ	โครงการฯ จะเสนอรายละเอียดของการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ	-	-
20. หากโครงการฯ ขอขยายหรือขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารให้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตนั้น ๆ เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535	โครงการฯ ไม่ได้มีการขยายหรือขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารแต่อย่างใด หากทางโครงการจะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารจะเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปยังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตนั้น ๆ ต่อไป	-	-
21. หากได้รับการร้องเรียนจากราษฎรว่า ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการฯ หรือโครงการฯ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้พิสูจน์ทราบว่าเป็นการเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่	โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 ไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านความเดือดร้อนรำคาญ จากกิจกรรมการดำเนินโครงการฯ แต่อย่างใด อย่างไรก็ตามหากมีข้อร้องเรียนทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อนรำคาญ หรือความเสียหายนั้นให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า	-	-

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นสเพลส โครงการออล ซีซั่นสเพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
เสนอไว้ เจ้าของโครงการฯ จะต้องแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อน รำคาญ หรือความเสียหายนั้นให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า			
มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
1. ทรัพยากรกายภาพ			
1.1 ที่ตั้งและลักษณะภูมิประเทศ			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศ			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศและระดับเสียง			
1) จัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออก โครงการให้ เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก เพื่อลดปัญหามลพิษ จากระถาด	โครงการมีการจัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออกโครงการแบบการเดินรถทาง เดียว (One-Way) เพื่อลดปัญหามลพิษจากระถาด	-	รูปที่ 1-3 รูปที่ 2-1 ถึงรูปที่ 2-4
2) ปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องขมวดรถในส่วนของที่ จอดรถอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ปรก. คอยตรวจสอบ และขอความร่วมมือเจ้าของรถให้ดับ เครื่องขมวดรถทุกครั้ง และมีการติดตั้งป้ายจอดรถต้องดับเครื่องยนต์ เพื่อลดมลพิษ หากฝ่าฝืนจำคุก 1 เดือน ปรบ 2,000 บาท	-	รูปที่ 2-5
1.4 สภาพทางธรณีวิทยาและทรัพยากรดิน			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
1.5 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ			
1) มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดฯ ของทุก อาคารไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการ	โครงการไม่ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดน้ำเสียของทุกอาคารมารดน้ำต้นไม้ใน สวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการ โดยน้ำทิ้งทั้งหมดจะถูกระบายลงสู่ท่อรับน้ำเสีย ของ กทม.	-	-

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นเพลส โครงการอล ซีซั่นเพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
2) ควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ ทำงานได้ตามมาตรฐานอยู่เสมอ	โครงการมีการควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ทำงานได้ตาม มาตรฐานอยู่เสมอ โดยมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัด น้ำเสียของทุกอาคารเป็นประจำ ซึ่งผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่ามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานฯ กำหนด	-	รูปที่ 2-22 ถึงรูปที่ 2-28 ภาคผนวก ก
3) บ่อพักน้ำสุดท้ายในโครงการอล ซีซั่นเพลส ต้องติดตั้ง ตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำ	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำของบ่อพักน้ำสุดท้ายในและบริเวณ รางระบายโดยรอบโครงการ เพื่อป้องกันการอุดตันของระบบระบายน้ำ	-	รูปที่ 2-29 ถึงรูปที่ 2-32
1.6 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรป่าไม้/สัตว์ป่า			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ที่ดิน			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง			
ถึงแม้ว่าผลการวิเคราะห์ได้แสดงว่า โครงข่ายถนนบริเวณรอบ โครงการมีศักยภาพเพียงพอในการรองรับปริมาณจราจรที่คาดว่าจะ เกิดจากโครงการได้ในระดับที่น่าพอใจ แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของผู้ ประกอบการสามารถนำเสนอแนวทางการลดผลกระทบ ซึ่งจะ			

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการออล ซีซั่นส์ เพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
ส่งผลประโยชน์ต่อส่วนรวม แนวทางต่าง ๆ ที่สามารถนำมาใช้ในการลดผลกระทบดังต่อไปนี้ เช่น			
<p>1) ระบบขนส่งมวลชน</p> <p>เนื่องจากโครงการฯ จะก่อให้เกิดปริมาณจราจรของรถยนต์ส่วนบุคคลค่อนข้างสูง การแก้ไขปัญหานี้สามารถทำได้โดยสนับสนุนให้พนักงานประจำหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชน ซึ่งที่ตั้งของโครงการฯ มีความได้เปรียบอย่างสูงสำหรับการเดินทางโดยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนทั้งสองสายซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง สายแรกซึ่งอยู่ห่างจากโครงการฯ เพียงประมาณครึ่งกิโลเมตร คือ รถไฟฟ้ากรุงเทพมหานครสายสีเขียวซึ่งมีแนวเส้นทางอยู่บนถนนเพลินจิต คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2542 สายที่สองคือ รถไฟฟ้าใต้ดินขององค์การรถไฟฟ้ามหานครมีแนวเส้นทางอยู่ในถนนพระรามที่ 4 คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2545-2546 ผู้ประกอบการหรือองค์กรขนาดใหญ่ในโครงการฯ สามารถออกมาตรการสนับสนุนต่างๆ เช่น การจัดรถโดยสารขนาดเล็กรับ-ส่ง ระหว่างตัวสถานีรถไฟฟ้ากับโครงการฯ หรือออกมาตรการการจัดเก็บค่าจอดรถที่ค่อนข้างสูง สำหรับพนักงานประจำเพื่อที่จะได้ลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลลง</p>	<p>ทางโครงการมีการสนับสนุนให้พนักงานเดินทางมาทำงาน โดยใช้บริการระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีรถ shuttle bus รับ-ส่ง ระหว่างสถานีรถไฟฟ้ากับโครงการฯ ให้บริการตลอดทั้งวัน</p>	-	<p>รูปที่ 2-6 และรูปที่ 2-7 ภาคผนวก จ-1</p>

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นสเพลส โครงการออล ซีซั่นสเพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
2) การจัดการเวลาทำงาน เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยของโครงการฯ ส่วนใหญ่เป็นสำนักงาน เพราะฉะนั้นเวลาเข้า-ออก จะใกล้เคียงกัน ส่งผลให้มีความต้องการที่จะใช้ทางเข้า-ออก ในอัตราที่สูงในช่วงระยะเวลาสั้นๆ (Peak Periods) มาตรการที่จะลดผลกระทบได้ดี สำหรับปัญหาเช่นนี้ คือ การจัดการเวลาทำงานขององค์กรใหญ่ๆ ในโครงการฯ ให้มีความเหลื่อมล้ำกันไป เพื่อที่จะลดอัตราความต้องการที่สูงให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลาที่ยาวขึ้น	ทางโครงการจำเป็นต้องมีพนักงานปฏิบัติหน้าที่ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งมีการจัดให้พนักงานเข้ามาทำงานเป็นช่วงกะที่แตกต่างกัน จึงช่วยลดอัตราความต้องการที่สูงให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลาที่ยาวขึ้นได้	-	-
3) การจัดการระบบจราจรภายใน เนื่องจากมีความต้องการใช้ทางเข้า-ออก และถนนภายในโครงการฯ ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน คือ สำหรับช่วงเช้าจะเป็นรถเข้าและสำหรับช่วงเย็นจะมีความต้องการเพื่อที่จะออกจากโครงการฯ เป็นสัดส่วนที่สูง ดังนั้นเพื่อที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการกระจายปริมาณจราจรและเพิ่มความคล่องตัวของการจราจรในช่วงโมงเร่งด่วนดังกล่าว สามารถนำมามาตรการการจัดการจราจรในลักษณะที่ให้ให้มีทางเข้า 3 จุด และทางออก 1 จุดในช่วงเช้า และในทางกลับกันคือ ทางเข้า 1 จุด ทางออก 3 จุด ในช่วงเย็นอย่างใดก็ได้การดำเนินการจัดการจราจรเช่นนี้จำเป็นต้องทำการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติมก่อนที่จะนำมาปฏิบัติได้	โครงการจัดระบบการเดินรถเข้า-ออก ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน และเปิดช่องเดินรถเพิ่มความคล่องตัวของการจราจรในช่วงเร่งด่วน อีกทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถ ทั้งในอาคารและนอกอาคาร รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออก ทุกจุด เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ขับขี่ในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 1-3 รูปที่ 2-1 ถึงรูปที่ 2-4 และรูปที่ 2-8 ถึงรูปที่ 2-13

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการออล ซีซั่นส์ เพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4) การควบคุมการเข้า-ออก และออกบัตรจอดรถ ในส่วนของพนักงานประจำ จะจัดทำเป็นป้ายหรือตราที่ติดไว้ที่กระจกรถยนต์ที่มองเห็นได้ง่าย เพื่อจะได้ลดเวลาที่จะเสียไปในการออกบัตรตำแหน่งของจุดควบคุมการออกบัตรควรจะมีอยู่สักเข้าไปในโครงการฯ หรือในชั้นจอดรถ เพื่อป้องกันการเกิดแถวคอยของรถบนถนนรอบ ๆ โครงการฯ	โครงการใช้ระบบการบันทึกหมายเลขป้ายทะเบียนรถแบบอิเล็กทรอนิกส์ และการกีดบัตรที่ระบบผู้ออกบัตรอิเล็กทรอนิกส์สำหรับรถเข้า-ออกบริเวณชั้นลานจอดรถของโครงการฯ เพื่อความสะดวกและลดระยะเวลา	-	รูปที่ 2-8 และรูปที่ 2-9
5) มาตรการอื่น ๆ ของหน่วยงานรัฐ หน่วยงานรัฐต่าง ๆ ได้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหารถจราจร เช่น โครงการจัดสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) ซึ่งจะใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ควบคุมสัญญาณไฟจราจรตามปริมาณการจราจรที่แท้จริง แยกสัญญาณไฟทุกทางแยกบริเวณรอบ ๆ โครงการ ก็เป็นส่วนหนึ่งของโครงการฯ นี้ด้วย มาตรการจอดและจร (Park and Ride) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบก (สจร.) กำลังดำเนินการ เพื่อเชื่อมการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสารประจำทางเข้ากับระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นโครงข่ายคมนาคมที่สมบูรณ์ ก็จะส่งผลให้มีผู้ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเปลี่ยนมาใช้บริการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนเพิ่มขึ้น	หน่วยงานภาครัฐ ได้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหารถจราจร เช่น ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่กรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) และมีระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งเปิดให้บริการแล้วทำให้สะดวกต่อการเดินทาง	-	-
3.3 การใช้น้ำ			
1) มีมาตรการในการนำน้ำฝนที่กักเก็บไว้ จากพื้นที่บนดาดฟ้ามาใช้ประโยชน์	โครงการไม่ได้มีการนำน้ำจากพื้นที่บนดาดฟ้ามาใช้ประโยชน์เนื่องจากทางโครงการฯ ไม่มีพื้นที่บนดาดฟ้า	-	-

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการออล ซีซั่นส์ เพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
3.4 การใช้ไฟฟ้า			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย			
1) มีมาตรการในการลดปริมาณมูลฝอย โดยการแยกประเภทมูลฝอยแห้งและมูลฝอยสด ก่อนนำไปกำจัด	โครงการจัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนนำไปกำจัดโดยแบ่งออกเป็นมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียก	-	รูปที่ 2-16 ถึงรูปที่ 2-18
2) จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มีฝาปิดมิดชิดให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอย และจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสมและครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ที่มีกิจกรรม ทั้งในส่วนห้องพักและพื้นที่พาณิชยกรรม	โครงการดำเนินการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภทอย่างเพียงพอกับปริมาณมูลฝอย ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย โดยจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม และครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ที่มีกิจกรรมทั้งในส่วนห้องพักและพื้นที่พาณิชยกรรม	ภาชนะรองรับมูลฝอยในบางจุดภายในพื้นที่โครงการอาจไม่มีฝาปิดมิดชิด เพื่อความสะดวกและความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่	รูปที่ 2-14 และรูปที่ 2-15
3) ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิดจิตสำนึกและแรงจูงใจต่อลูกค้าของโครงการ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย	โครงการมีการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแบบแยกประเภทและติดฉลากระบุประเภทของมูลฝอยเพื่อส่งเสริมให้ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการรู้จักการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย	-	รูปที่ 2-14 และรูปที่ 2-15
4) ควบคุม ดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ หรือควรเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาด เข้าเก็บขยะมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยในส่วนต่างๆของโครงการ พร้อมทั้งควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยในอาคารที่บริเวณชั้น B1 เพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ และเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ	-	-
5) มูลฝอยที่นำมาเก็บในห้องพักมูลฝอยต้องคัดแยก และใส่ภาชนะที่ถูกหลักสุขาภิบาล ก่อนเข้าเก็บที่ห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการดำเนินการคัดแยกมูลฝอย และใส่ภาชนะที่เหมาะสม ปิดปากถุงมิดชิด ก่อนที่จะนำมาเก็บในห้องพักมูลฝอยโดยแบ่งออกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก	-	รูปที่ 2-16 ถึงรูปที่ 2-18

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เฟส โครงการออล ซีซั่นส์ เฟส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
6) ห้องพักมูลฝอยเปียก ต้องดูแลควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศาเซลเซียส อยู่เสมอ	โครงการดำเนินการให้ห้องพักมูลฝอยเปียก มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศาเซลเซียสอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-19
7) หมั่นทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวันหลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตมาเก็บขน และควรทำความสะอาดด้วยยาฆ่าเชื้อโรคหรือแอลกอฮอล์อย่างน้อย 2 สัปดาห์/ครั้ง	หลังจากที่เจ้าหน้าที่ของสำนักรักษาความสะอาด เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอยออกไปแล้วเสร็จ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการทำความสะอาดภายในห้องทั้งมูลฝอยเปียก ห้องทั้งมูลฝอยแห้ง และบริเวณโดยรอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการทำความสะอาดด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-20 และรูปที่ 2-21 ภาคผนวก จ-2
8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการรวบรวมเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่เขตอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันความไม่เป็นระเบียบและความสกปรก	โครงการกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการ ควบคุม ดูแล การรวบรวมเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่เขต	-	รูปที่ 2-20 และรูปที่ 2-21 ภาคผนวก จ-2
9) ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เปลี่ยนแปลงตลอดจนความจุของห้องพัก ถึงความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอย ถ้ามูลฝอยมีแนวโน้มมากขึ้นต้องหามาตรการลดปริมาณมูลฝอย เช่น การนำไปใช้ประโยชน์ให้มากขึ้นหรือจัดหาห้องพักมูลฝอยเพิ่มเติมที่อาคารอื่น ๆ	ห้องพักมูลฝอยของทางโครงการมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและเพียงพอ ซึ่งทางโครงการได้ดำเนินการปรับปรุงห้องพักมูลฝอยเพื่อให้มีประสิทธิภาพเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเมื่อปี 2562 อีกทั้งทางโครงการยังมีการเก็บขนขยะมูลฝอยออกจากโครงการทุกวัน	-	รูปที่ 2-16 ถึงรูปที่ 2-18
3.6 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
1) หมั่นตรวจสอบ ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อใช้จัดการและดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-24 ถึงรูปที่ 2-28 ภาคผนวก จ-3
2) หมั่นตรวจสอบและดักไขมันจากบ่อดักไขมันภายในอาคารอย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	โครงการมีการติดตั้งถังดักไขมันบริเวณห้องครัวเพื่อช่วยดักจับไขมันเบื้องต้นไม่ให้ไหลปะปนกับน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด และมีการตรวจสอบและดักไขมันจากถังดักไขมันภายในอาคารเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-33 และรูปที่ 2-34

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นส์ เพลส โครงการออล ซีซั่นส์ เพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3) ตรวจสอบปริมาณตะกอนจากบ่อเก็บตะกอน ถ้ามีมากควรติดตั้งรถดูดสิ่งปฏิกูลของเขตมาสูบออก	โครงการจัดให้มีการว่าจ้างให้รถมาดูดสิ่งปฏิกูลทุกครั้งเมื่อปริมาณตะกอนจากบ่อเก็บตะกอนใกล้จะเต็ม	-	-
4) มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดไปใช้ประโยชน์ เช่น สูบจากบ่อพักน้ำสุดท้ายไปรดน้ำต้นไม้ริมรั้วโครงการ	โครงการไม่ได้มีการดำเนินการนำน้ำทิ้งหลังจากผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ โดยน้ำทิ้งหลังการบำบัดจะระบายลงสู่รางระบายน้ำของ กทม. เนื่องจากข้อจำกัดด้านพื้นที่และระบบการจัดการน้ำภายในโครงการ	-	-
5) ในส่วนของอาคารอื่น ๆ ต้องปฏิบัติตามมาตรการเดียวกัน ข้างต้นนี้เช่นกัน	ในส่วนของอาคารอื่น ๆ โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการเช่นเดียวกัน กับข้างต้นที่กล่าวมา	-	-
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม			
1) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลางของโครงการออล ซีซั่นส์ เพลส ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ	โครงการดำเนินการตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลาง ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำอยู่เสมอ ทั้งนี้ ทางโครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณรางระบายโดยรอบโครงการ เพื่อป้องกันการอุดตันของระบบระบายน้ำ	-	รูปที่ 2-53 ถึงรูปที่ 2-55
2) ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายของจุดระบายน้ำทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษขยะและสิ่งสกปรกอุดตันในท่อสาธารณะ	โครงการดำเนินการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ของจุดระบายน้ำทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษขยะ และสิ่งสกปรกอุดตันในท่อสาธารณะ	-	รูปที่ 2-29 ถึงรูปที่ 2-32
3) หมั่นตรวจสอบการสะสมตัวของเศษดิน ตะกอนต่าง ๆ ในเส้นท่อระบายน้ำ ถ้ามีมากควรลอกออก	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาด และตรวจสอบการสะสมของเศษตะกอนต่าง ๆ ในเส้นท่อระบายน้ำภายในโครงการฯ เป็นประจำ หากพบว่าถ้ามีปริมาณมากจะทำการลอกออก	-	รูปที่ 2-53 ถึงรูปที่ 2-55
4) จัดเตรียมพื้นที่หน่วยงานของโครงการ ให้มีความพร้อมใช้งานเมื่อเกิดฝนตก และควรติดตั้งป้ายหรือประกาศให้ผู้ใช้บริการทราบ	ทางโครงการไม่ได้มีพื้นที่หน่วยงานภายในโครงการ โดยที่ผ่านมาไม่พบปัญหาน้ำท่วมภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้มีการเตรียมความพร้อมสำหรับป้องกันปัญหาการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม โดยใช้ระบบระบายน้ำฝนในอาคาร และระบบระบายน้ำส่วนกลาง รวมไปถึงการจัดเตรียมบ่อ Sump Tank เพื่อรองรับการระบายน้ำฝนในกรณีการระบายน้ำฝนไม่ทัน	ทางโครงการไม่มีพื้นที่หน่วยงาน อย่างไรก็ตามโครงการจัดเตรียมบ่อ Sump Tank เพื่อรองรับการระบายน้ำฝนในกรณีการระบายน้ำฝนไม่ทัน	-

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่น เพลส โครงการอล ซีซั่น เพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
5) หมั่นตรวจสอบสภาพของวาล์วควบคุมการระบายน้ำให้มีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบสภาพของวาล์วควบคุมการระบายน้ำให้มีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	-
6) การเปิดวาล์วระบายน้ำออกจากพื้นที่หนองน้ำต้องกระทำหลังจากฝนหยุดตกอย่างน้อย 1 ชุด	ทางโครงการไม่มีพื้นที่หนองน้ำในโครงการ	-	-
3.8 การป้องกันอัคคีภัยและการบรรเทาสาธารณภัย			
1) ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทั้งของส่วนกลางและของอาคารต่าง ๆ ให้ความรู้และระมัดระวังในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย	โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งของส่วนกลาง และของอาคารต่าง ๆ ให้ความรู้และระมัดระวังในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย	-	ภาคผนวก จ-4
2) ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ หรือแขกที่พักในโครงการ ตลอดจนผู้ใช้บริการของอาคารอื่น ๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการหรือแขกที่พักในโครงการ ตลอดจนผู้ใช้บริการของอาคารอื่น ๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual	-	ภาคผนวก จ-4
3) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นต้น	โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นต้น	-	รูปที่ 2-33 ถึงรูปที่ 2-45 ภาคผนวก จ-4
4) ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามที่กำหนด เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามปกติ เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	-	รูปที่ 2-46 และรูปที่ 2-47
5) มีมาตรการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีมาตรการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	-	-

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นสเพลส โครงการออล ซีซั่นสเพลส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
6) ปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้เมื่อเกิดอัคคีภัย	โครงการดำเนินการปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้กรณีเมื่อเกิดอัคคีภัย	-	-
7) มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปีของแต่ละอาคาร ปีละ 1 ครั้ง ดังนี้ 1) กลุ่มอาคาร M-Thai, อาคาร Capital และอาคาร China Resource (CRC) ดำเนินการเมื่อวันที่ 8-9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 2) อาคาร All Seasons Mansion ดำเนินการเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2567 3) อาคาร Conrad Hotel ดำเนินการเมื่อวันที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2567	-	ภาคผนวก จ-5
4. คุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม			
ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
4.2 การสาธารณสุข			
1) จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นในพื้นที่โครงการและอาคารอื่น ๆ เพื่อสำรองในกรณีฉุกเฉิน	โครงการดำเนินการจัดเตรียมห้องพยาบาล พร้อมทั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยมีการจัดเตรียมอุปกรณ์การแพทย์และเวชภัณฑ์ที่จำเป็น พร้อมทั้งจัดให้มีพยาบาลประจำในโรงพยาบาล เพื่อให้สามารถให้การช่วยเหลือเบื้องต้นได้อย่างทันท่วงทีในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน.	-	รูปที่ 2-56 ถึงรูปที่ 2-58
2) มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง	โครงการดำเนินการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง	-	-
3) หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้อยู่ในสภาพที่ดียู่เสมอ	โครงการมีกาดตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นให้อยู่ในสภาพที่ดียู่เสมอ	-	-

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟส โครงการอลี ซิชั่นส์ เฟส
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ต่อ)**

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
4.3 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว			
1) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงามอยู่เสมอบริเวณ ริมขอบอาคารพิจารณาปลูกไม้เลื้อย เพื่อให้บังส่วนที่เป็น คอนกรีตลง	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงามอยู่เสมอ บริเวณ โดยรอบอาคารดำเนินการปลูกต้นไม้เพื่อให้บังส่วนที่เป็นคอนกรีตลง	-	รูปที่ 2-62 ถึงรูปที่ 2-72
2) เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับ อาคารอื่น ๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	โครงการมีการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ	-	รูปที่ 2-59 ถึงรูปที่ 2-61
3) กระจกรอบอาคาร ต้องเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุด เพื่อลด ผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้มองจากภายนอกอาคาร	โครงการมีการดำเนินการติดตั้งกระจกรอบอาคาร มีการเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุด เพื่อลดผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้มองจากภายนอกอาคาร	-	รูปที่ 2-59 ถึงรูปที่ 2-61



รูปที่ 2-1 ทางเข้าโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-2 ทางออกโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-3 ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู



รูปที่ 2-4 ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู



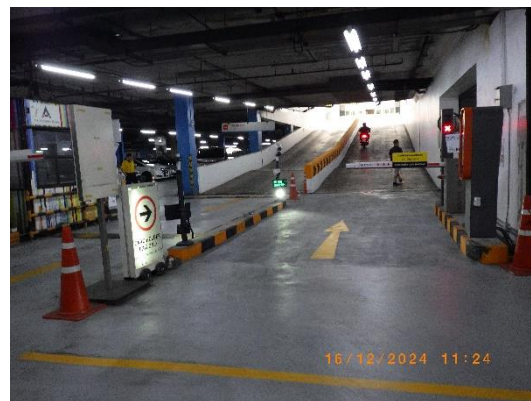
รูปที่ 2-5 ป้ายจอดรถต้องดับเครื่องยนต์เพื่อลดมลพิษ



รูปที่ 2-6 จุดบริการรถรับ-ส่งของโครงการฯ



รูปที่ 2-7 รถโดยสารบริการของโครงการฯ



รูปที่ 2-8 พื้นที่เข้า-ออกลานจอดรถของโครงการฯ



รูปที่ 2-9 ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์



รูปที่ 2-10 เส้นทางเดินรถภายในโครงการ



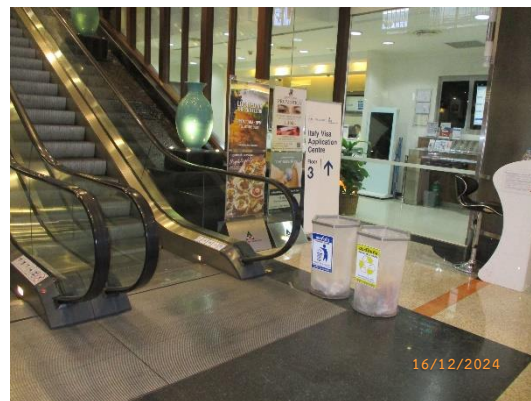
รูปที่ 2-11 ช่องเดินรถเพิ่มความคล่องตัว
ของการจราจรในช่วงเร่งด่วน



รูปที่ 2-12 บริเวณลานจอดรถยนต์



รูปที่ 2-13 บริเวณลานจอดรถจักรยานยนต์



รูปที่ 2-14 ภาพขณะรองรับมูลฝอย
ภายในพื้นที่ส่วนกลาง



รูปที่ 2-15 ภาพขณะรองรับมูลฝอยภายในห้องครัว



รูปที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยเปียก



รูปที่ 2-17 ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก



รูปที่ 2-18 ห้องพักมูลฝอยแห้ง



รูปที่ 2-19 ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ
ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก



รูปที่ 2-20 การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



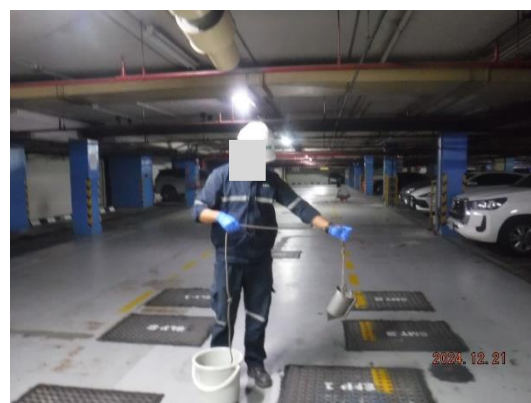
รูปที่ 2-21 การเก็บขนขยะมูลฝอย
ของเจ้าหน้าที่เขตปทุมวัน



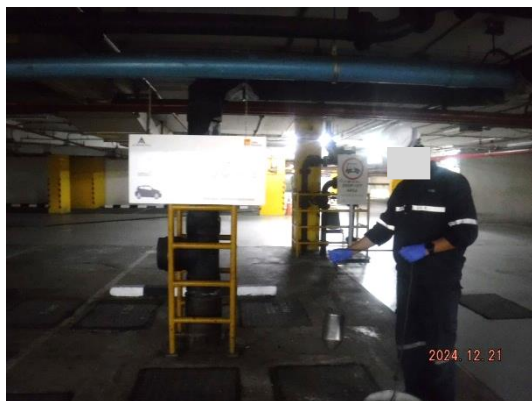
รูปที่ 2-22 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง
ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู



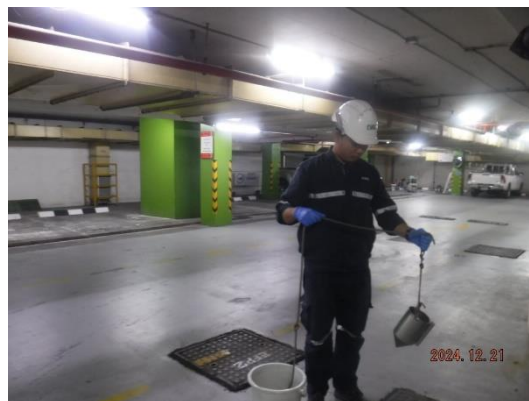
รูปที่ 2-23 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง
ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู



รูปที่ 2-24 การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
อาคาร M-Thai



รูปที่ 2-25 การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
อาคาร Capital



รูปที่ 2-26 การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
อาคาร China Resources (CRC)



รูปที่ 2-27 การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
อาคาร All Seasons Mansion



รูปที่ 2-28 การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
อาคารโรงแรมคอนราต กรุงเทพฯ



รูปที่ 2-29 ตะแกรงดักมูลฝอย
บริเวณทางเข้าโครงการฯ ฟังถนนวิฑู



รูปที่ 2-30 ตะแกรงดักมูลฝอย
บริเวณทางออกโครงการฯ ฟังถนนวิฑู



รูปที่ 2-31 ตะแกรงดักมูลฝอย
บริเวณทางเข้าโครงการฯ ฝั่งซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-32 ตะแกรงดักมูลฝอย
บริเวณทางออกโครงการฯ ฝั่งซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-33 ถังดักไขมันสำเร็จรูปภายในห้องครัว



รูปที่ 2-34 Septic Tank



รูปที่ 2-35 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงเคลื่อนที่



รูปที่ 2-36 ที่เก็บหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



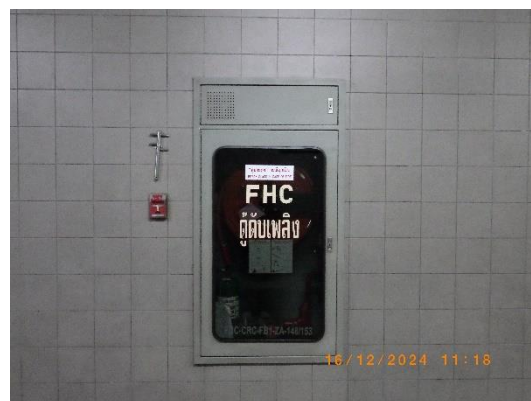
รูปที่ 2-37 ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงภายในลานจอดรถ



รูปที่ 2-38 จอแสดงผลเฝ้าระวังอัคคีภัย



รูปที่ 2-39 แผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง
อุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ
ประตูหรือทางหนีไฟ



รูปที่ 2-40 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง และ Fire Alarm



รูปที่ 2-41 อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (1)



รูปที่ 2-42 อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (2)



รูปที่ 2-43 ติดป้ายประชาสัมพันธ์และ
ภาพถ่ายแสดงการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี



รูปที่ 2-44 อุปกรณ์ตรวจจับควัน



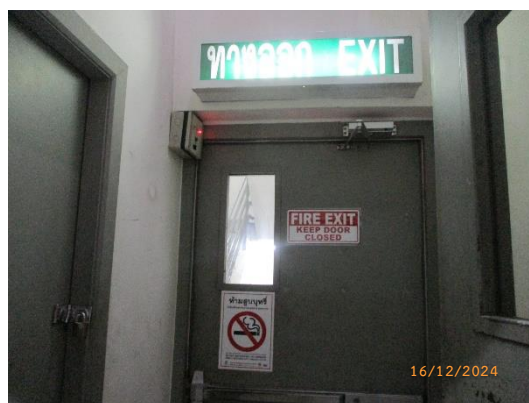
รูปที่ 2-45 หัวกระจายน้ำดับเพลิง



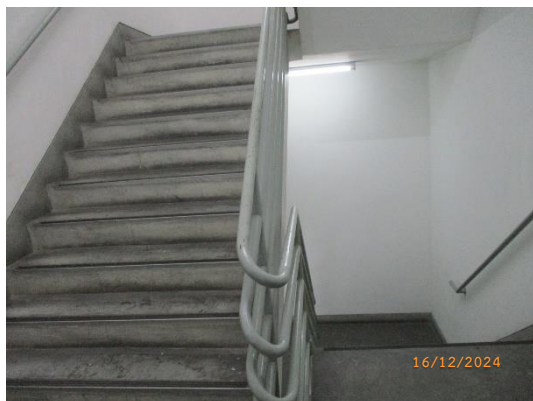
รูปที่ 2-46 ไฟฉุกเฉินภายในอาคาร



รูปที่ 2-47 ระบบไฟฟ้าสำรอง



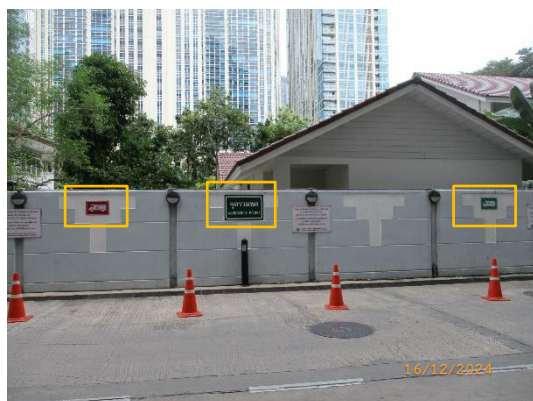
รูปที่ 2-48 ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน



รูปที่ 2-49 บันไดหนีไฟ (1)



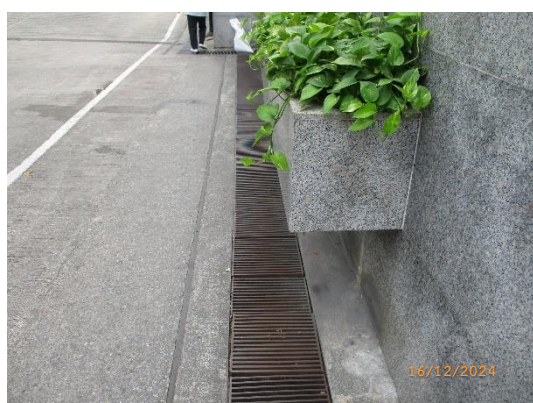
รูปที่ 2-50 บันไดหนีไฟ (2)



รูปที่ 2-51 ป้ายแสดงจุดรวมพล จุดจอดรถพยาบาล
และจุดจอดรถดับเพลิงบริเวณด้านข้างโครงการ



รูปที่ 2-52 จุดรวมพลบริเวณด้านหน้าโครงการฯ



รูปที่ 2-53 รางระบายน้ำภายในโครงการฯ (1)



รูปที่ 2-54 รางระบายน้ำภายในโครงการฯ (2)



รูปที่ 2-55 รางระบายน้ำภายในโครงการฯ (3)



รูปที่ 2-56 เครื่องกระตุกไฟฟ้าหัวใจอัตโนมัติ (AED)



รูปที่ 2-57 อุปกรณ์ปฐมพยาบาล



รูปที่ 2-58 ห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น
ของโรงแรม Conrad



รูปที่ 2-59 วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน
กับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ (1)



รูปที่ 2-60 วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน
กับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ (2)



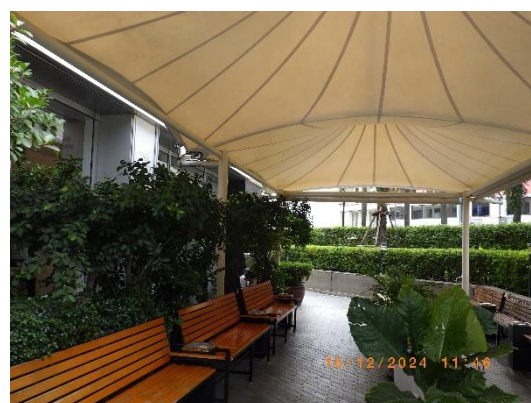
รูปที่ 2-61 พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (1)



รูปที่ 2-62 พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (2)



รูปที่ 2-63 พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (3)



รูปที่ 2-64 พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (4)



รูปที่ 2-65 พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (5)



รูปที่ 2-66 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (1)



รูปที่ 2-67 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (2)



รูปที่ 2-68 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (3)



รูปที่ 2-69 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (4)



รูปที่ 2-70 พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (1)



รูปที่ 2-71 พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (2)



รูปที่ 2-72 พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (3)