

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน
นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน
ตั้งอยู่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567
ระยะดำเนินการ



บริษัท ทักษ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน
นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน
ตั้งอยู่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567
ระยะดำเนินการ

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน

วันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน
พหลโยธิน ตั้งอยู่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุขุมวิทวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคล
อาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
() อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายชาญณรงค์	คงดี		วิศวกร
นางสาวพรรณฤทัย	เจียรรัมย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอรรณพ	จันทร์ปุม		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นหงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ


TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)
กรรมการบริหาร
บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สารบัญ

บทที่	หน้า
1	บทนำ
1.1	ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน
1.2	วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
1.3	ขอบเขตการศึกษา
1.4	แผนการดำเนินการของโครงการ
1.4.1	การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4.2	การดำเนินการครั้งต่อไป
1.5	รายละเอียดโครงการโดยสังเขป
1.6	สภาพปัจจุบันของโครงการ
2	รายละเอียดโครงการ
2.1	ที่ตั้งโครงการ
2.2	การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ
3	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)
4.2	สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2.1	คุณภาพน้ำจืดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
4.2.2	คุณภาพน้ำจืดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
4.2.3	คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักสุดท้ายของระบบระบายน้ำเสียของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ
4.3	ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข
4.3.1	คุณภาพน้ำทิ้ง



สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้าที่
5	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2
5.1.1	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	5-2
5.1.2	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	5-2
5.1.3	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ	5-2
5.2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-3
ภาคผนวก	ก หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 21 เมษายน 2551	
	ก2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)	
	ก3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)	
	ก1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)	
ข	รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ	
ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
	ค1 บันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)	
	ค2 การตรวจเช็คไฟฉุกเฉินและตู้ดับเพลิง	
	ค3 รายงานการซ่อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567	
ง	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ฉ	เอกสารสอบเทียบ	
ช	ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1.4-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567	4-2
4.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-6

สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1.6-1	สถานภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2567	1-6
2.1-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	2-2
4.1-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	4-5
4.1-2	กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567	4-7
4.1-3	กราฟผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567	4-7
4.1-4	กราฟผลการตรวจวัดค่าปริมาณสารแขวนลอย (TSS) เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567	4-8
4.1-5	กราฟผลการตรวจวัดค่าปริมาณไขมันและน้ำมัน เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567	4-8



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน ตั้งอยู่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 129 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-1-24 ไร่ ซึ่งโครงการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551 เอกสารประกอบตั้ง **ภาคผนวก ก**

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตพญาไท โดยนำเสนอในเดือนมกราคม พ.ศ. 2568 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สาเวน พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด สาเวน พหลโยธิน

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้อง ติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 2567)
1. การจราจร - ความเสียหายหรือเสื่อมสภาพของกระจกโค้ง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ทำการตรวจสอบความเสียหายหรือความเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้น และจัดให้มีการซ่อมแซม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓
2. การใช้น้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	✓
3. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีปริมาณขยะตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย - pH, BOD, SS, Oil & Grease, ฟิโคลโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย และอัตราการไหลของน้ำเสีย	- จดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓
	- จดระบายน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- สูบตะกอนในถังเก็บตะกอนทุก ๆ เดือน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบออก	✓
	- บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมัน อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากมีปริมาณมากให้ตักออกทันที	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 2567)
5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือการแตกของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	✓
6. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/ การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	✓
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมซ้อมหนีอพยพหนีไฟ	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓



1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตพญาไท (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนมกราคม พ.ศ. 2568

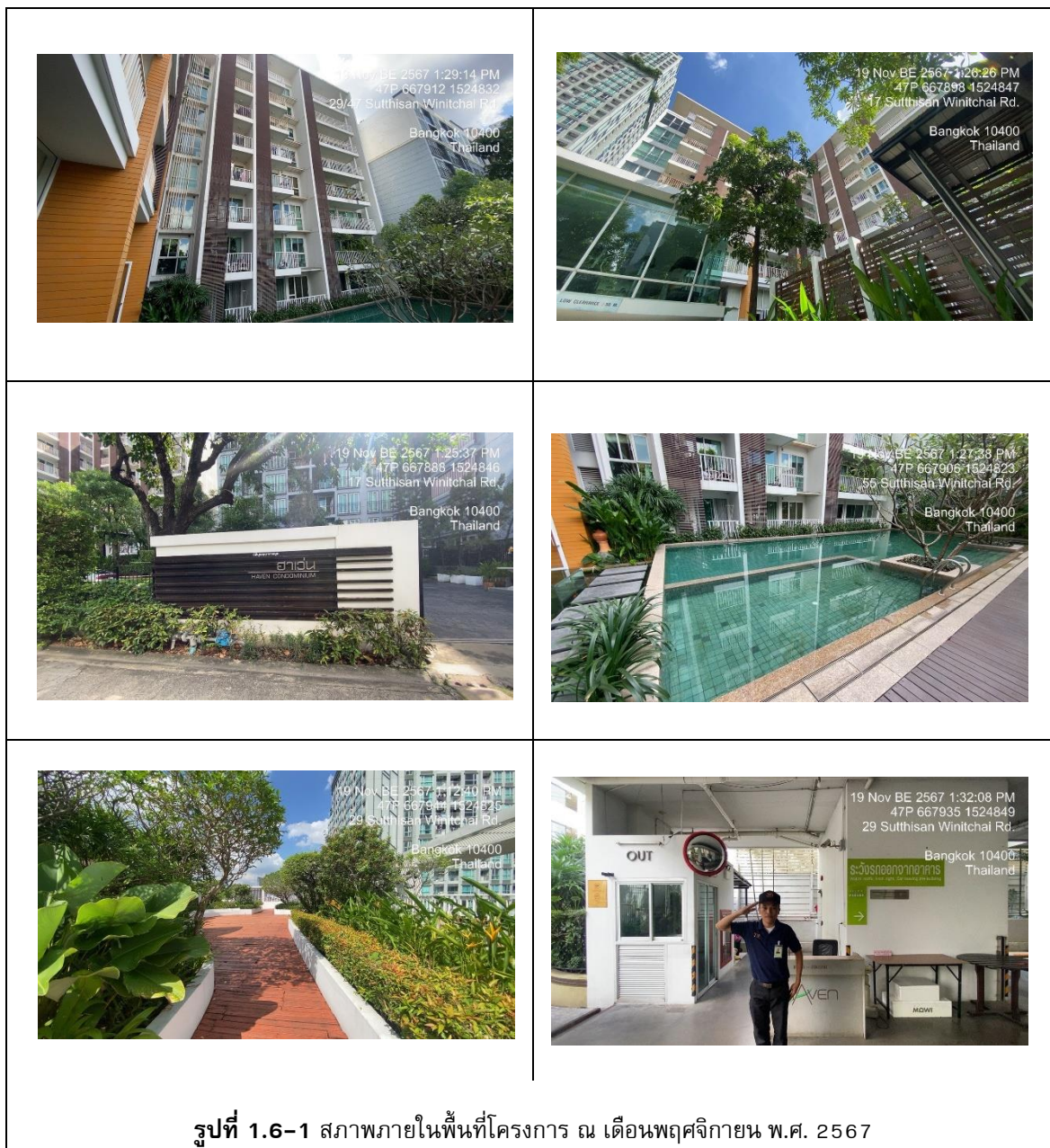
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน
สถานที่ตั้งโครงการ	ซอยอินทามระ 4 ถนนสุขุมวิทวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	อาคารชุดพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 129 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-1-24 ไร่
โครงการได้รับอนุญาต	หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567
แสดงดัง รูปที่ 1.6-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ตั้งอยู่ที่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 129 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-1-24 ไร่ ดังแสดงในรูปที่ 2.1-1 สภาพพื้นที่โดยรอบโครงการในปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ถนนซอยอินทามระ 4 และพื้นที่ก่อสร้าง

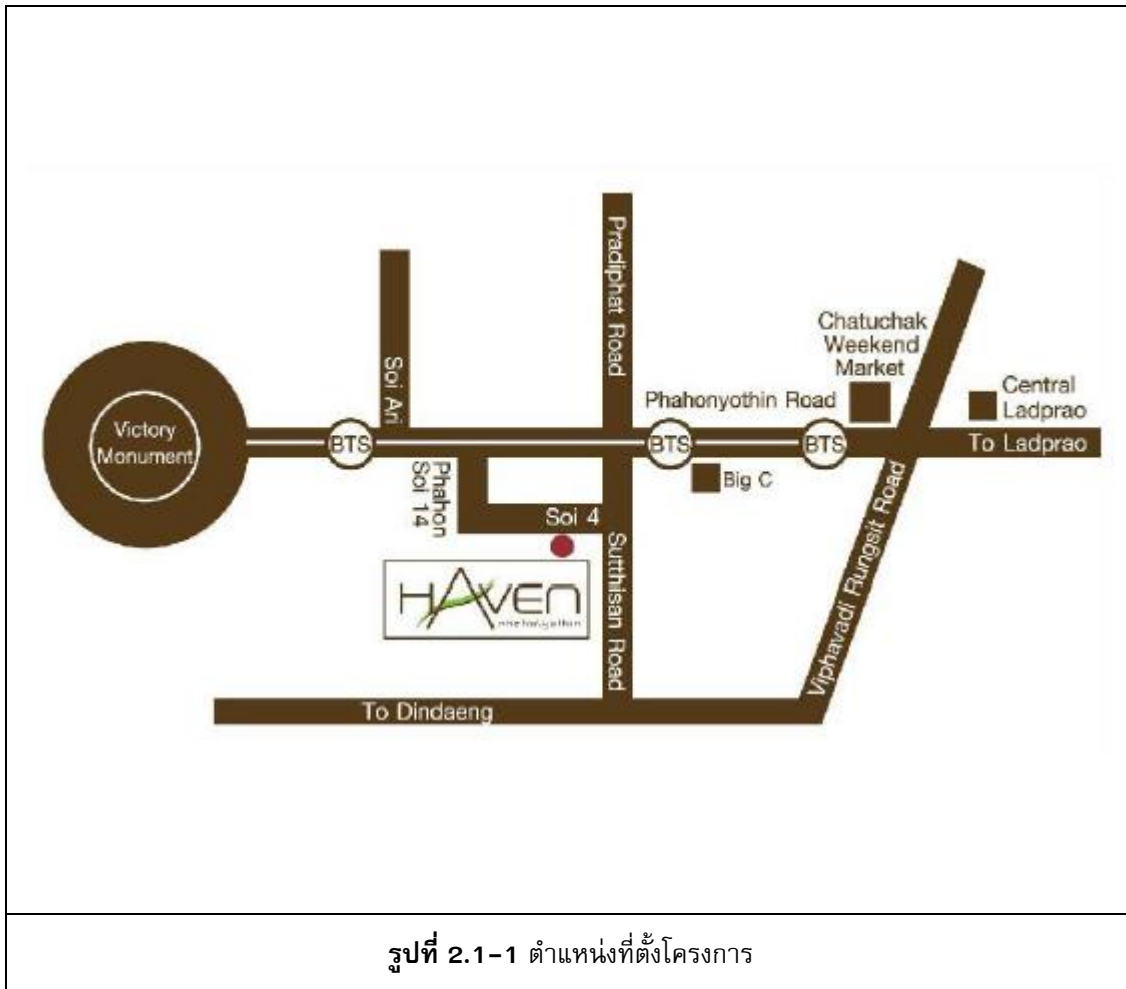
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย 2 ชั้น

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย 1 ชั้น

ทิศใต้ ติดต่อกับ โครงการ ฮาเว่น ลุคซ์

2.2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้หลายเส้นทางแต่จะใช้ถนนพหลโยธินเป็นเส้นทางหลัก โดยเริ่มต้นจากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ มุ่งหน้าสู่ลาดพร้าวเป็นระยะทางประมาณ 3.2 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 650 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าซอยอินทามระ 4 ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยตรงไปประมาณ 81 เมตร จะเจอพื้นที่โครงการอยู่ทางขวา



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน
(ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดตั้งเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	โครงการฯ จัดให้มีป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	โครงการฯ จัดให้มีการระบายอากาศภายในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเข้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการระบายมลสาร ทางอากาศจากการจราจร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
4. จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 316.50 ตร.ม. เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	โครงการฯ จัดให้มีไม้ยืนต้นหรือไม้ประดับอื่น ๆ ภายในโครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ(ต่อ) 1.3 ระดับเสียง 1. ปลุกไม้ยืนต้น (ต้นอโศกอินเดีย) บริเวณริมแนวเขตที่ดิน โดยเฉพาะในด้านที่ติดกับบ้าน/อาคารข้างเคียง เพื่อเป็น Noise Barrier	โครงการฯ จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณริมแนวเขตที่ดิน เพื่อเป็น Noise Barrier	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
1.4 ความสั่นสะเทือน - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
1.5 การพังทลายของดิน - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.6 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน 1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้ มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบาย ลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตาม มาตรฐานการออกแบบ	โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถ บำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้มาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบาย ลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อน ระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติด มากับน้ำทิ้ง	โครงการฯ จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อ พักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดัก เศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
1.7 คุณภาพน้ำใต้ดิน - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน - จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> • จัดให้มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ในพื้นที่หมายเลข ย.9-15 หรือพื้นที่ในเขตสีน้ำตาล ซึ่งให้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยต้องจัดให้ <ul style="list-style-type: none"> - สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR) มีค่าเท่ากับ 4.64:1 ซึ่งไม่มากกว่า 7:1 - อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารสำหรับการใช้ที่ดินประเภท ย.9-15 โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารเท่ากับ 10.30 ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 	โครงการฯ จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> อัตราส่วนของพื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6(1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับ ร้อยละ 47.83 ซึ่งไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) จัดให้ความยาวแนวอาคารด้านที่ประดิติติริมทางสาธารณะและระยะห่างของแนวอาคารดังกล่าวเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อ 52 (6) ข้อ 54 และข้อ 55 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้จัดให้มีที่ว่างกว้าง 22.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) และที่ว่างนี้มีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาว 51.73 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคารที่มีความยาวเท่ากับ 182.51 เมตร (1 ใน + ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร) เท่ากับ 30.42 เมตร) ดังนั้นสัดส่วนของความยาวของแนวอาคารด้านหน้าจึงสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด 	<p>โครงการฯ จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน - การออกแบบตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อ 54 และข้อ 55 นั้น อาคารของโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงวัดจากระดับพื้น ชั้นล่างถึงระดับพื้นดาดฟ้าของอาคารประมาณ 22.95 เมตร ซึ่งมีความสูงเกิน 15 เมตร จึงต้องมีที่ว่างโดยรอบ อาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีที่ว่าง โดยรอบอาคารประมาณ 2.00-8.40 เมตร ดังนั้นการออกแบบอาคารของโครงการจึงเป็นไปตามข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร	โครงการฯ จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
3.2 การจราจร 1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 65 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายกำหนด	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 35 คัน ซึ่งมีความเพียงพอตามกฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
2. ทำการลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถจัดเตรียมไว้	โครงการฯ จัดให้มีบันทึกลงทะเบียนรถเข้า-ออกอาคาร เพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถจัดเตรียมไว้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3. จัดให้มีป้อมยามสำหรับจ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก จะตั้งไว้ให้ลึกเข้าไปจากปากทางเข้า-ออกอย่างน้อย 10 เมตร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความยาวของแถวคอย ซึ่งจะทำให้เกิดขวางการจราจรในซอยอินทามระ 4 ถนนเชื่อมต่อกับทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีป้อมยามสำหรับจ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก ลึกเข้าไปจากปากทางเข้า-ออกเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความยาวของแถวคอย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการและทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงดม่งเร่งด่วนเช้า-เย็น	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำบริเวณ พื้นที่จอดรถของโครงการและทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 ทาง คือ ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ซึ่งเชื่อมกับถนนซอยอินทามระ 4 มีความกว้างประมาณ 6 เมตร ส่วนการจัดระบบถนนในโครงการ เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic)	โครงการฯ จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
6. จัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการจราจร ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่าง ๆ /สัญญาณ และไฟแสงสว่างบริเวณทางโค้ง ทางแยกต่าง ๆ ของถนนภายในโครงการ และที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	โครงการฯ จัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการจราจร ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่าง ๆ /สัญญาณ ไฟแสงสว่าง ตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9, 10, 11, 12 และ 13)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร 7. จัดให้มีป้ายแสดงที่ตั้งโครงการ และป้ายแสดงทางเข้า-ออก ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมเป็นการอำนวยความสะดวก และประหยัดเวลาในการเข้าสู่โครงการ	โครงการฯ จัดให้มีป้ายแสดงที่ตั้งโครงการ และป้ายแสดงทางเข้า-ออก ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29, 30)
8. ติดตั้งกระจกโค้ง บริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งมีลักษณะเป็นทางโค้ง ทางแยก และทางร่วมกับถนนส่วนบุคคล เพื่อให้ผู้ใช้ทางเข้า-ออกมองเห็นชัดเจนมากยิ่งขึ้น เป็นการช่วยลดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	โครงการฯ จัดให้มีกระจกโค้ง บริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้ทางเข้า-ออกมองเห็นชัดเจนมากยิ่งขึ้น เป็นการช่วยลดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ และในกรณีที่มีจำนวนรถรอเข้าโครงการเป็นจำนวนมากให้จัดเจ้าหน้าที่คอยโบกรถให้เข้าโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร 10. จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการฯ หยุดรถ เพื่อดูรถแล้วเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุได้	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการจราจร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก รถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อดูรถแล้วเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุได้	โครงการฯ ควรรติดตั้ง “ป้ายหยุด” บริเวณทางออก จากโครงการ	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
11. จัดให้มีมาตรการกักรถไว้ในพื้นที่โครงการโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น โดยให้เจ้าหน้าที่ประจำทางออกกักรถที่จะออกจากโครงการให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณแนวเชื่อมต่อถนนระหว่างถนนโครงการกับซอยอินทามระ 4 ให้ประสานงานกับตำรวจจราจรในการควบคุมการปล่อยรถเป็นระยะ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	โครงการฯ จัดให้มีมาตรการกักรถไว้ในพื้นที่โครงการโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น ให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	-	-
12. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	โครงการฯ จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจราจรกับหน่วยงานภายใน เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร 13. จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบ ๆ พื้นที่โครงการ - ส่งเสริม และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการใช้บริการระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินรถ แผ่นพับ สื่อต่าง ๆ เป็นต้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสามารถเดินทางเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้าใต้ดินได้สะดวก - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 06.00-09.00 น. และ 17.00-20.00 น.) กรณีที่ไม่มีธุระต้องรีบดำเนินการในช่วงเวลาเร่งด่วน 	โครงการฯ จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร 14. จัดให้มีรถสามล้อสองแถวให้บริการจากโครงการไปยัง ชูปเปอร์สโตร์ บิ๊กซี (สะพานควาย) ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สะพานควายในช่วงเช้า (06.00-09.00 น.) และช่วงเย็น (16.30-19.30 น.) สำหรับนอกช่วงเวลาดังกล่าวสามารถเรียกใช้บริการได้เป็นกรณี ๆ ไป ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การบริหารจัดการและการบำรุงรักษาทั้งหมดอยู่ในความรับผิดชอบนิติบุคคลอาคารชุด	โครงการฯ จัดให้มีป้ายเบอร์โทรติดต่อบริการสาธารณะ เพื่อให้ผู้ใช้งานอาคารสามารถเรียกใช้บริการได้เป็นกรณี ๆ ไป ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ โครงการฯ ควรดำเนินการให้มีรถสามล้อสองแถวให้บริการจากโครงการไปยังชูปเปอร์สโตร์ บิ๊กซี	โครงการฯ ควรดำเนินการให้มีรถสามล้อสองแถวให้บริการจากโครงการไปยังชูปเปอร์สโตร์ บิ๊กซี	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)
3.3 การใช้น้ำ 1. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	โครงการฯ เลือกใช้อุปกรณ์หรือเครื่องสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
2. ประชาสัมพันธ์รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญบริเวณพื้นที่สาธารณะต่าง ๆ	โครงการฯ ประชาสัมพันธ์รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
3. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำ บริเวณรอยต่อและปั้มน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำ บริเวณรอยต่อและปั้มน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์ หากพบความผิดปกติจะเร่งดำเนินการเปลี่ยนแปลงทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การใช้น้ำ 4. ก่อนเปิดดำเนินการทางโครงการจะติดต่อสำนักงาน ประปาสาขาพญาไท เพื่อขอข้อมูลช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุดในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อนำมากำหนดช่วงเวลา ที่โครงการจะเปิดเครื่องปั้มน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยโครงการจะเสี่ยงไม่ให้ปั้มน้ำในช่วงเวลาที่มี การใช้น้ำสูงสุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนน้ำ	ขณะติดตามตรวจสอบมาตรการฯ ณ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 โครงการดำเนินการ การติดต่อสำนักงานประปาสาขาพญาไท ขอข้อมูล ช่วงเวลาการใช้น้ำนำมากำหนดช่วงเวลา ที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนน้ำ ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว	-	-
3.4 การไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน 1. การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคาร เลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือ วัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตร.ม. ตามลำดับ	โครงการฯ เลือกวัสดุผนังหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
2. การเลือกใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่าง ๆ ต้องเลือกใช้ กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	โครงการฯ เลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีการสะท้อนแสงน้อย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
3. อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้ อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับรอง จากหน่วยงานราชการ เช่น - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ และระบบปรับอากาศ ภายในห้องพักให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5	โครงการฯ เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้ง ในพื้นที่โครงการ แบบประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟทวกลม (แสงสีส้ม) - ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง 	โครงการฯ เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ แบบประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่น ๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ถอดปลั๊กเครื่องไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก เมื่อไม่ได้ใช้งาน - ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่น ๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อป้องกันการสูญเสียพลังงาน - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ 	โครงการฯ ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่น ๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้อง ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่น ๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33 และ 34)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน 5. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งานและตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง ๆ หรืออื่น ๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่น ๆ ออกสู่ภายนอก	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม	-	-
6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามพื้นที่ว่างของอาคาร บนอาคาร และตามแนวเขตที่ดิน เป็นพื้นที่ประมาณ 653.49 ตร.ม. เพื่อเกิดความร่มรื่น และจัดให้มีการปลูกโกสออินเดียนวรมแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดความร้อนในช่วงบ่าย	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามพื้นที่ว่างของอาคาร บนอาคาร และตามแนวเขตที่ดิน เพื่อเกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนในช่วงบ่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
3.5 การจัดการมูลฝอย 1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง ขนาด 150-200 ลิตร และภาชนะรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้บนโถงบันไดหลักในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดให้เป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังจัดเตรียมสำหรับบริเวณอื่น ๆ เพื่อครอบคลุมทุกพื้นที่ เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และสระว่ายน้ำ เป็นต้น	โครงการฯ จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภทมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และภาชนะรองรับมูลฝอยอันตราย พร้อมทั้งติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้บนโถงบันไดหลักในแต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การจัดการมูลฝอย 2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งจำแนกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณหน้าอาคาร ริมแนวเขตที่ดินทางด้านทิศตะวันออก มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 6.5 ลบ.ม. (ใช้ความสูงเก็บกอง เท่ากับ 1.6 ลบ.ม.) ต้องจัดให้มีการทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	โครงการฯ จัดให้พื้นที่ที่พักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 หน้าอาคาร และจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20 และ 32)
3. จัดให้ห้องพักมูลฝอยรวม โดยต้องมีระดับพื้นลาดเทลงสู่ระบบท่อระบายน้ำขนาด Ø 150 มม. (6 นิ้ว) เพื่อรวบรวมน้ำล้างจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยหรือน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่พักมูลฝอยรวม โดยมีทางลาดเทลงสู่ระบบท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำล้างจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	-	-
4. พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่นจากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย	โครงการฯ จัดให้แม่บ้านจัดเก็บมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการด้วยระบบ บำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปแบบผสมระหว่างกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง (Anaerobic Filter and Contact Aeration Process) ซึ่งประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่าง ๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน ส่วนแยกกากและตกตะกอน (Solid Separation Tank) ส่วนบำบัดแบบชีวภาพไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) ส่วนบำบัดแบบเติมอากาศ (Contact Aeration Tank) และส่วนตกตะกอน จุลินทรีย์ (Sedimentation Tank) ระบบบำบัดน้ำเสียนี้สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 100 ลบ.ม./วัน	โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปแบบผสมระหว่างกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 100 ลบ.ม./วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่าง ๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญเพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบและมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การบำบัดน้ำเสีย 3. จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์วัดกระแสไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ	โครงการฯ จัดให้มีผู้ควบคุมที่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ	โครงการฯ ควรจัดให้มีมิเตอร์วัดกระแสไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยก	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
4. ประสานงานให้รถสูบล้างปฏิทินของสำนักงานเขต ฯ เข้าสูบล้างตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม	โครงการฯ ประสานงานให้รถสูบล้างปฏิทินของสำนักงานเขต ฯ เข้าสูบล้างตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
5. บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอโดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่าง ๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยทุก 2 สัปดาห์	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาบ่อดักไขมัน เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างสม่ำเสมอ	-	-
6. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบ 6 เดือน	โครงการฯ จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 6 เดือน/ครั้ง เนื่องด้วยมติเห็นชอบของผู้บริหาร และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นของโครงการ จึงไม่สามารถทำการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งอาคารเป็นประจำทุก ๆ 1 ครั้ง/เดือนได้ ทั้งนี้ได้รวบรวมข้อมูลผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมนำเสนอใน หัวข้อที่ 4.1	โครงการควรพิจารณาดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งอาคารเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การบำบัดน้ำเสีย 7. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้าย ก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่น ตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	โครงการฯ ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	-	-
8. ส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีประชาสัมพันธ์มาตรการ ประหยัดน้ำต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม 1. จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดย ก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำมีปริมาตร 77 ลบ.ม. โดยกำหนดให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.0220 ลบ.ม./วินาที ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำ ก่อนพัฒนาโครงการ (0.0237 ลบ.ม./วินาที)	โครงการฯ จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
2. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือสิ่งกีดขวางการไหลของน้ำในระบบระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำของโครงการ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง หรือตามความเหมาะสม	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือสิ่งกีดขวางการไหลของน้ำในระบบระบายน้ำ และภายในบ่อพักน้ำของโครงการ พร้อมทำความสะอาดตามความเหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม 3. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้าย ก่อนที่ระบายน้ำออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และ หมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	โครงการฯ ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	-	-
4. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทยอยระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำ ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่าง ๆ ตกค้างอยู่ภายในที่ระบายน้ำบ่อพักน้ำ	โครงการฯ จัดให้มีการระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำ และทำความสะอาด ไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษ วัสดุต่าง ๆ ตกค้างอยู่ภายในที่ระบายน้ำ บ่อพักน้ำ	-	-
5. ตรวจสอบบ่อหนองน้ำ และระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกปี ในช่วงก่อนฤดูฝน และกำจัดดินตะกอนที่สะสมออกให้หมด เพื่อป้องกันการตื้นเขินหรือการอุดตัน	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบบ่อหนองน้ำ เป็นประจำทุกปี เพื่อป้องกันการตื้นเขินหรือ การอุดตัน	-	-
6. ติดตามตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบหนองน้ำ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบ สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบบ่อหนองน้ำเป็น ประจำ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วยแผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ อัคคีภัย และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง ส่วนระบบป้องกัน อัคคีภัย/ผจญเพลิง ประกอบด้วย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าวต้องได้รับการออกแบบและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ เช่น NFPA วสท. ฯลฯ	โครงการฯ จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัยตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
2. จัดให้ใช้น้ำจากส้วมร่ายน้ำเป็นน้ำสำรองดับเพลิง เพิ่มเติมจากน้ำสำรองดับเพลิงที่ได้เตรียมไว้ ซึ่งสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบหาลมของรถดับเพลิง	โครงการฯ จัดให้มีน้ำในส้วมร่ายน้ำ และถังเก็บน้ำใช้ภายในโครงการ เพื่อใช้สำรองดับเพลิง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39 และ 40)
3. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉินหรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงาน บรรเทาสาธารณภัยภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็ว เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีแผนฉุกเฉินหรือแผนอพยพผู้คน กรณีเกิดเพลิง รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง ซึ่งทางโครงการจัดอบรมเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41) ภาคผนวก ค5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย 4. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความเข้าใจชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	โครงการฯ จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตาม มาตรการ/แผนฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
5. จัดให้มีทีมงานที่ดูแลควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย ซึ่งทำหน้าที่ดูแลผู้อพยพหนีไฟตรวจสอบจำนวนคน นั้นผู้ที่ ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปยังจุดเกิดเหตุ และทยอยอพยพคนออก นอกพื้นที่โครงการหรือจากจุดรวมพลไปยังที่ที่ปลอดภัย	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลพื้นที่และ อพยพเคลื่อนย้าย จำนวนคนไปยังพื้นที่ปลอดภัย กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
6. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และ การอุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้ง แผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น รวมทั้ง จัดทำ ป้ายเรื่องแสงแสดงเส้นทางหนีไฟเป็นระยะ ๆ	โครงการฯ ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบถึงวิธีการปฏิบัติตน เมื่อเกิดไฟไหม้ โดยจัดให้มีวิธีการใช้อุปกรณ์ ดับเพลิง แผนผังเส้นทางหนีไฟ รวมทั้ง จัดทำป้าย เรื่องแสงแสดงเส้นทางหนีไฟเป็นระยะ ๆ	-	-
7. จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปี ละครั้ง เพื่อที่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการจะสามารถ ช่วยเหลือตนเองและออกจากอาคารได้อย่างรวดเร็ว และ ในทิศทางที่ปลอดภัย	โครงการฯ จัดให้มีแผนฉุกเฉินหรือแผนอพยพผู้คน กรณีเกิดเพลิง รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง ซึ่งทาง โครงการจัดอบรมเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41) ภาคผนวก ค5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย 8. จัดให้มีจุดรวมพลของโครงการอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ริมนวเขตที่ดินทางด้านทิศเหนือและบริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร รวมพื้นที่รวมพลทั้งหมดเท่ากับ 405.50 ตร.ม.	โครงการฯ จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
9. จัดให้มีป้ายหรือสัญลักษณ์บอกตลอดเส้นทางอพยพหนีไฟของโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีป้ายหรือสัญลักษณ์บอกตลอดเส้นทางอพยพหนีไฟของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
10. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุไว้ในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุไว้ในคู่มือให้พร้อมใช้งานเสมอ	-	-
11. โครงการจะทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	โครงการฯ จัดให้มีป้ายเตือนระวังอันตรายจากไฟฟ้าบริเวณพื้นที่เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
12. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุหรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	โครงการฯ จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าภายในโครงการ ทั้งนี้โครงการฯ ควรจัดให้มีติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26 และ 35)
13. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
4.2 การสาธารณสุข 1. มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขปโภค สุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้ง รัฐ และเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	โครงการฯ จัดให้มีระบบสาธารณสุขปโภค สุขาภิบาล อนามัยสิ่งแวดล้อม ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน เช่น อุปกรณ์ปฐมพยาบาล พาหนะสำรอง กรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-
2. ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบสภาพการทำงาน ของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 ทักษะคุณภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 653.49 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด (623 คน) เท่ากับ 1.50:1 จำแนกเป็น - ชั้นที่ 1 พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ปับทรวงสูง หมากแดง ใผ่กอหนา และแก้วพุ่มหนา ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 349.19 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 53.43 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด - ชั้นดาดฟ้า พืชที่ปลูกจะเป็นไม้พุ่มเตี้ย ได้แก่ แก้วพุ่มหนา โมกทรงพุ่ม พุดซ้อน และพุดกุหลาบ ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 304.30 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 46.57 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้า เพื่อเกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนในช่วงบ่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
2. ดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนสวยงามอยู่เสมอ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก	โครงการฯ จัดให้มีคนงานดูแลสวนให้อยู่ในสภาพที่สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 ทักษะคุณภาพ 3. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยเลือกใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังภายนอกของอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาสีอ่อนภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	โครงการฯ เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับตัวอาคารอื่น ๆ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา และการสะท้อนแสงที่ดี เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
4. โครงการจัดให้มีวงเงินชดเชยความเสียหายเบื้องต้น จำนวน 1.1 ล้านบาท (ร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ) ภายในระยะเวลาประกัน 3 ปี หลังจากโครงการเปิดดำเนินการแก่ผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการในระยะดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีวงเงินชดเชยความเสียหายแก่ผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการในระยะดำเนินการ ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดัง**ตารางที่ 4-2**

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Total Suspended Solids Fat Oil and Grease Fecal Coliform Bacteria Flow rate	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน
 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. การจราจร - ความเสียหายหรือเสื่อมสภาพของกระຈก โค้ง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ทำการตรวจสอบ ความเสียหายหรือความเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้น และจัดให้มีการซ่อมแซม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความเสียหายหรือความเสื่อมสภาพของกระຈกที่เกิดขึ้น หากตรวจพบจัดให้มีการซ่อมแซมทันที	-
2. การใช้น้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบท่อจ่ายน้ำ หากพบการรั่วซึม หรือแตก จัดให้มีการซ่อมแซมทันที (ภาคผนวก ข รูปที่ 15)	-
3. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักรมูลฝอยให้ถูกต้องลักษณะ และไม่ให้มีปริมาณขยะตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณที่พักรมูลฝอย และประสานงานกับสำนักงานเขตฯ เก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีปริมาณขยะตกค้าง (ภาคผนวก ข รูปที่ 32)	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย - pH, BOD, SS, Oil & Grease, ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย และอัตราการไหลของน้ำเสีย	- จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังกล่าว โดยรวบรวมข้อมูลผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมนำเสนอในหัวข้อที่ 4.1	โครงการ ควรพิจารณาดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งอาคารเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- จุดระบายน้ำเสียออกจากระบบระบายน้ำเสียของโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- สุ่มตะกอนในถังเก็บตะกอนทุก ๆ เดือน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบน้ำออก	โครงการฯ ดำเนินกาประสานงานสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างถัง/สูบน้ำออก (ภาคผนวก ข รูปที่ 22)	-
	- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากมีปริมาณมากให้ตักออกทันที	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมัน หากมีปริมาณมากจะตัดออกตามแผนงานที่กำหนดไว้	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

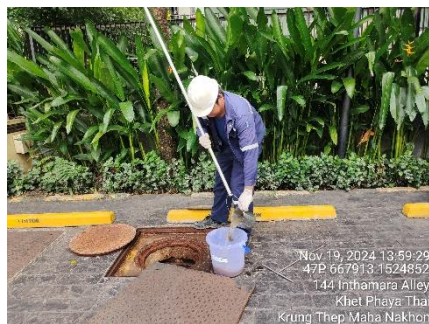
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือการแตกของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำ หากพบการรั่วซึม หรือแตก จัดให้มีการซ่อมแซมทันที (ภาคผนวก ข รูปที่ 15)	-
6. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ (ภาคผนวก ค3)	-
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและฝึกซ้อมหนีอพยพหนีไฟ	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ ดำเนินการจัดอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและฝึกซ้อมหนีอพยพหนีไฟให้กับผู้ใช้งานอาคาร (ภาคผนวก ค4)	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ สาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด สาเวน พหลโยธิน จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และ 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ โดยดำเนินการตรวจวัด 2 ครั้ง/ปี รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง **รูปที่ 4.1-1** ผลการตรวจวัดแสดงดัง **ตารางที่ 4.1-1** (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดัง **รูปที่ 4.1-2** ถึง **รูปที่ 4.1-6**



รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

ตารางที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

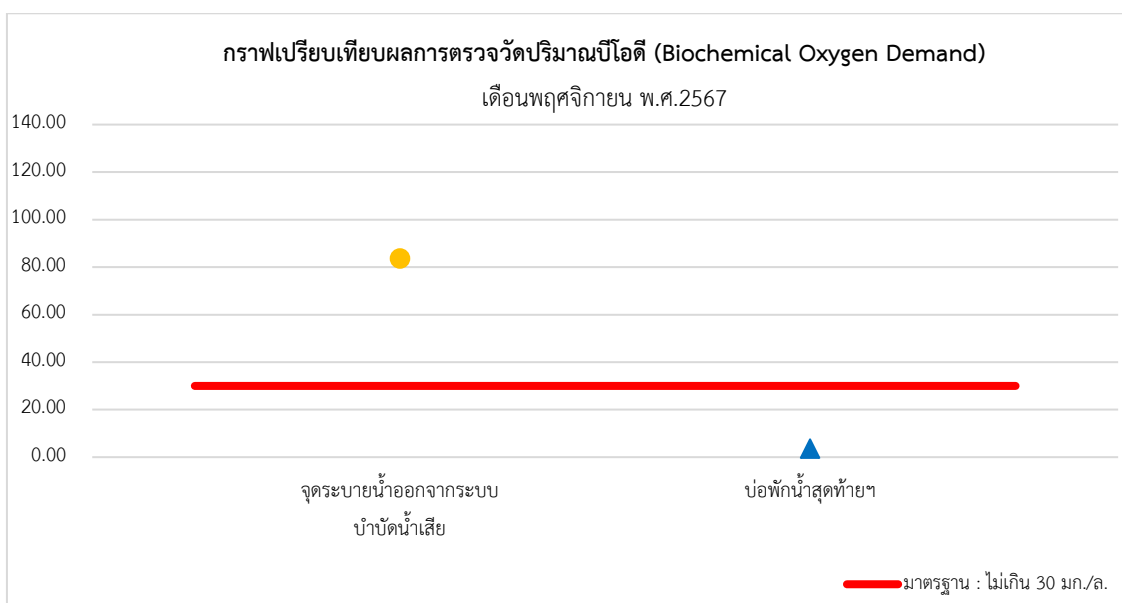
พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด				
		จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย		จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	บ่อพักน้ำสุดท้ายฯ	มาตรฐาน
		19/11/2567				
pH	-	6.4	ไม่มีมาตรฐานกำหนด	7.8	7.5	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	163		5.7	<5.0	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	202		83.6	3.5	≤ 30
Fat Oil and Grease	mg/L	<2.0		2.1	< 2.0	≤ 20
Flow rate	m³/s	0.01		0.2	0.1	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100	>160,000		>160,000	ไม่พบ	-

Standard : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 พ.ศ.2567, อาคารประเภท ข.



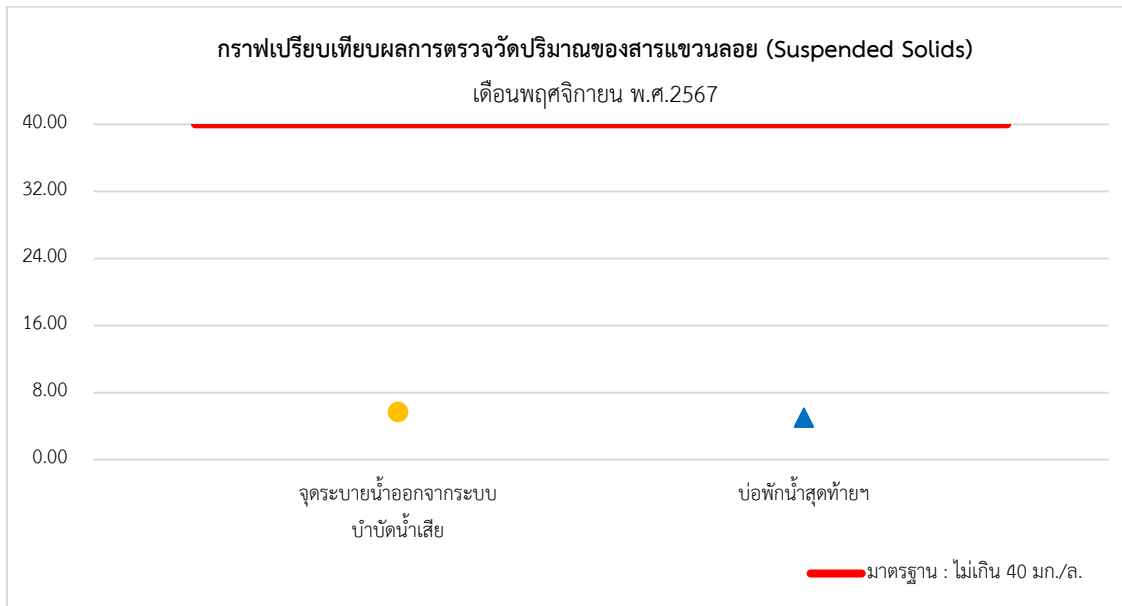


รูปที่ 4.1-2 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567

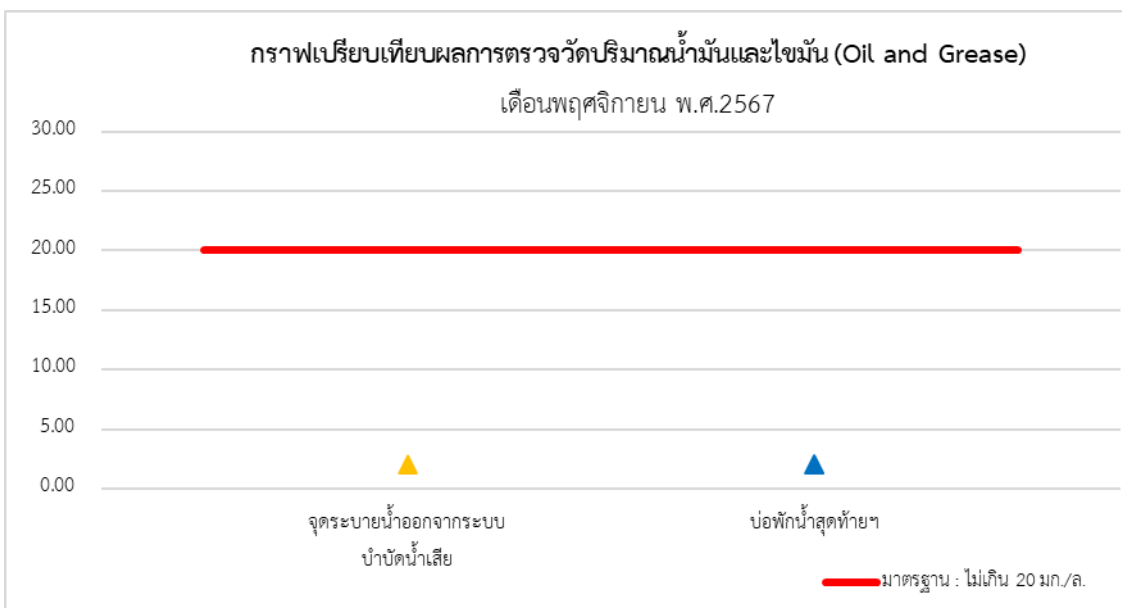


รูปที่ 4.1-3 กราฟผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567





รูปที่ 4.1-4 กราฟผลการตรวจวัดค่าปริมาณสารแขวนลอย (TSS)
เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567



รูปที่ 4.1-5 กราฟผลการตรวจวัดค่าปริมาณไขมันและน้ำมัน
เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำจืดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ก ผลการตรวจสอบเมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำจืดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ก ผลการตรวจสอบเมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

จะเห็นได้ว่า ปริมาณบีโอดี ของบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัย จึงมีน้ำเสียจากการดำรงชีวิตประจำวัน เช่น การชำระล้างร่างกาย การล้างภาชนะ และการประกอบอาหาร ในแต่ละวันล้วนเกิดน้ำเสียทั้งสิ้น ส่งผลให้น้ำทิ้งมีความขุ่น ตะกอนเจือปน และทำให้พารามิเตอร์ดังกล่าวเกินเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้เมื่อทางโครงการได้ทราบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าวแล้ว ได้ประสานงานไปยังช่างผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ตรวจสอบ และปรับปรุงระบบบำบัดอย่างเร่งด่วน เพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นก่อนที่จะปล่อยออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ

4.2.3 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ก ผลการตรวจสอบ เมื่อเดือนเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบตะกอนทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยابและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบ และตักทิ้งตามความเหมาะสม



บทที่ 5

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 เสนอในบทที่ 3 (ตารางที่ 3-1) สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 20 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. ระดับเสียง
4. ความสั่นสะเทือน
5. การพังทลายของดิน
6. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน
7. คุณภาพน้ำใต้ดิน
8. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
9. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
10. การจราจร
11. การขนส่งคมนาคม
12. การใช้น้ำ
13. การไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
14. การจัดการมูลฝอย
15. การบำบัดน้ำเสีย
16. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
17. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย
18. สภาพเศรษฐกิจและสังคม
19. การสาธารณสุข
20. ทัศนียภาพ



5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด ยกเว้นมาตรการดังต่อไปนี้

5.1.1 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่พบ

5.1.2 มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ : ไม่พบ

5.1.3 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ

1. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1.1 การจราจร

รายละเอียดมาตรการ :

- จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกโครงการบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการฯ หยุดรถ เพื่อตรวจสอบแล้วเคลื่อนรถ ซึ่งช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุได้

- จัดให้มีรถสามล้อสองแถวให้บริการจากโครงการไปยังซูเปอร์มาร์เก็ต บิ๊กซี (สะพานควาย) ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สะพานควายในช่วงเช้า (06.00-09.00 น.) และช่วงเย็น (16.30-19.30 น.) สำหรับนอกช่วงเวลาดังกล่าวสามารถเรียกใช้บริการได้เป็นกรณี ๆ ไป ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การบริหารจัดการและการบำรุงรักษาทั้งหมดอยู่ในความรับผิดชอบนิติบุคคลอาคารชุด

เหตุผล : - โครงการฯ จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม ให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรภายในโครงการ

- โครงการฯ จัดให้มีป้ายเบอร์โทรศัพท์ติดต่อรถสาธารณะ เพื่อให้ผู้ใช้งานอาคารสามารถเรียกใช้บริการได้เป็นกรณี ตามความเหมาะสม

แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข :

- โครงการฯ ควรดำเนินการติดตั้ง “ป้ายหยุด” บริเวณทางออกจากโครงการ

- โครงการฯ ควรดำเนินการให้มีรถสามล้อ สองแถวให้บริการจากโครงการไปยังซูเปอร์มาร์เก็ต/บิ๊กซี



5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 เสนอในบทที่ 4 สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 6 ข้อ

1. การจราจร
2. การใช้น้ำ
3. การจัดการมูลฝอย
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย
5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
6. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อย่างเคร่งครัด ยกเว้นมาตรการดังต่อไปนี้

1.ระบบบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดมาตรการ : pH, BOD, SS, Oil & Grease, ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย และอัตราการไหลของน้ำเสีย

เหตุผล : โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำจุ่มรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุ่มระบายน้ำเสียออกจากกระเบบระบายน้ำเสียของโครงการ และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการ

แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข : โครงการควรพิจารณาดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งอาคารเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

