บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ และการจัดทำรายงาน

บริษัท ซิลเวอร์ฟินน์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์พัฒนาที่ดินขนาดเนื้อที่ 1-3-79.70 ไร่ หรือ 3,118.80 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยเจ้าของโครงการจะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อ โครงการ Fynn Asoke ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 263 ห้อง

โครงการ Fynn Asoke ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โดยมีนิติบุคคลอาคารชุด ฟินน์ อโศก เป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งที่ผ่านมาทางโครงการได้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการชำนาญการ พิจารณาโครงสร้างโครงการ ดังนี้

- รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Fynn Asoke ได้รับความเห็นชอบอ้างหนังสือ ที่ ทส.1010.5/4747 ลงวันที่ 8 เมษายน 2563 **(ดังภาคผนวก ก)**

โดยกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขและผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ทางโครงการ Fynn Asoke และนิติบุคคลอาคารชุด ฟินน์ อโศก ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งจัดส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

สำหรับรายงานระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ทางนิติบุคคลอาคารชุด ฟินน์ อโศก ได้มอบหมายให้ห้องปฏิบัติการของบริษัท ศูนย์บริการด้านสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการในการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลในระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568) ตามเงื่อนไขที่เห็นชอบในรายงาน

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาและจัดทำรายงานฯ

การจัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการฯ มีวัตถุประสงค์การดำเนินการดังนี้

1.2.1 เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการฯตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.2 เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านสิ่งแวดล้อมให้ทราบถึงสภาพปัญหาการเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ

1.2.3 เพื่อตรวจสอบประเมินประสิทธิภาพของมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ และการตรวจสอบรายละเอียดการดำเนินการโครงการที่เปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.4 เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยมิให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง

1.2.5 เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยด่วน

1.3 ขอบเขตในการศึกษาและวิธีการศึกษา

ขอบเขตในการศึกษาและจัดทำรายงาน ประกอบด้วย 4 ส่วนหลัก ดังนี้

1.3.1 ส่วนที่ 1 บทนำ

เป็นการกล่าวถึงความเป็นมา เหตุผลและความจำเป็นของโครงการวัตถุประสงค์ของการศึกษาและจัดทำรายงาน รวมถึงระบุขอบเขตและวิธีการศึกษา

1.3.2 ส่วนที่ 2 สรุปรายละเอียดโครงการ

เป็นการศึกษาและสรุปรายละเอียดของโครงการโดยสังเขป ซึ่งประกอบด้วย ที่ตั้งโครงการ ลักษณะของโครงการ สถานภาพโครงการ และแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.3.3 ส่วนที่ 3 การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

แบ่งออกเป็น 2 ส่วนหลัก คือ ส่วนที่ 1 เป็นการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอแนะไว้ในรายงานการศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งจะเป็นการศึกษาผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยสรุปในรูปตาราง พร้อมเสนอปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข และส่วนที่ 2 จะเป็นการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอแนะไว้ในรายงานการศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งเป็นการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีประเด็นการศึกษาที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. โดยนำเสนอในรูปของตาราง

1.3.4 ส่วนที่ 4 การสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

เป็นการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมรวมถึงข้อเสนอแนะ

1.4 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.4.1 ข้อมูลทั่วไป

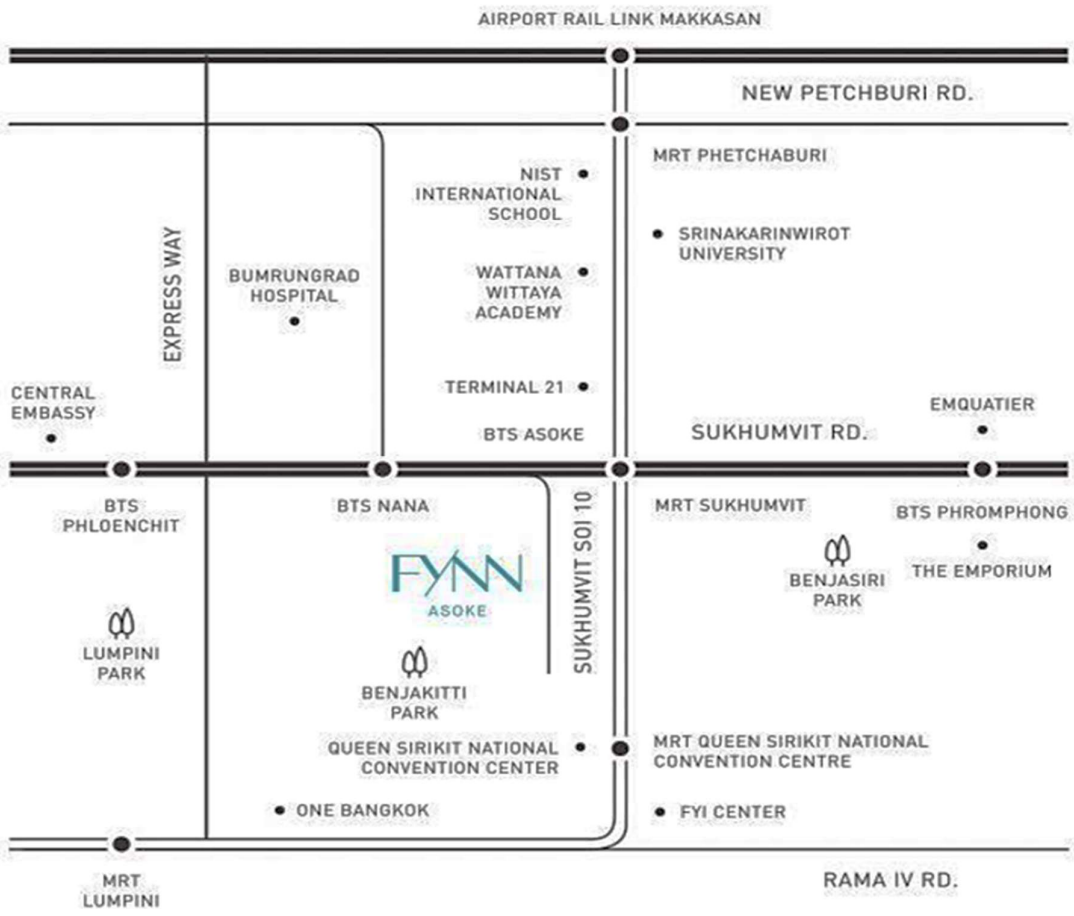
1) ชื่อโครงการ : โครงการ Fynn Asoke
2) สถานที่ตั้ง : 28 ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
3) ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ฟินน์ อโศก
4) หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
5) รายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งนี้ จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์บริการด้านสิ่งแวดล้อม จำกัด
6) โครงการได้รับอนุญาต จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
   - รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Fynn Asoke ได้รับความเห็นชอบอ้างหนังสือ ที่ ทส.1010.5/4747 ลงวันที่ 8 เมษายน 2563
7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567

1.4.2 รายละเอียดโครงการ

1) ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

โครงการ Fynn Asoke เลขที่ 28 ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 <u>แสดงดังรูปที่ 1.4-1</u> มีโดยเป็นโครงการประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A อาคาร B) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 263 ห้อง

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เลขที่ 24 ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (สุขุมวิท คาซ่า)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เลขที่ 30 ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (เวนิโอ สุขุมวิท 10)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยสุขุมวิท 10 มีความกว้างของเขตทาง 6.05-6.55 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่จอดรถของโรงแรมเซ็นเตอร์พอยต์ สุขุมวิท 10 และบ้านพักอาศัย ความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง เลขที่ 31
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เลขที่ 67/2 โรงแรมความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (โรงแรมซิทาดีนส์) และอาคารอยู่อาศัยรวม ความสูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (นันทิรุจ) ถัดไปเป็นซอยสุขุมวิท 8



รูปที่ 1.4-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ Fynn Asoke

2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับซอยสุขุมวิท 10 และมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ **แสดงดังรูปที่ 1.4-2** ดังรายละเอียด ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ก. จากแยกอโศกมนตรี มุ่งหน้าทิศตะวันตกบนถนนสุขุมวิท ระยะทาง 680 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 10 แล้วมุ่งหน้าทิศใต้บนซอยสุขุมวิท 10 ระยะทาง 405 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่พื้นที่โครงการ

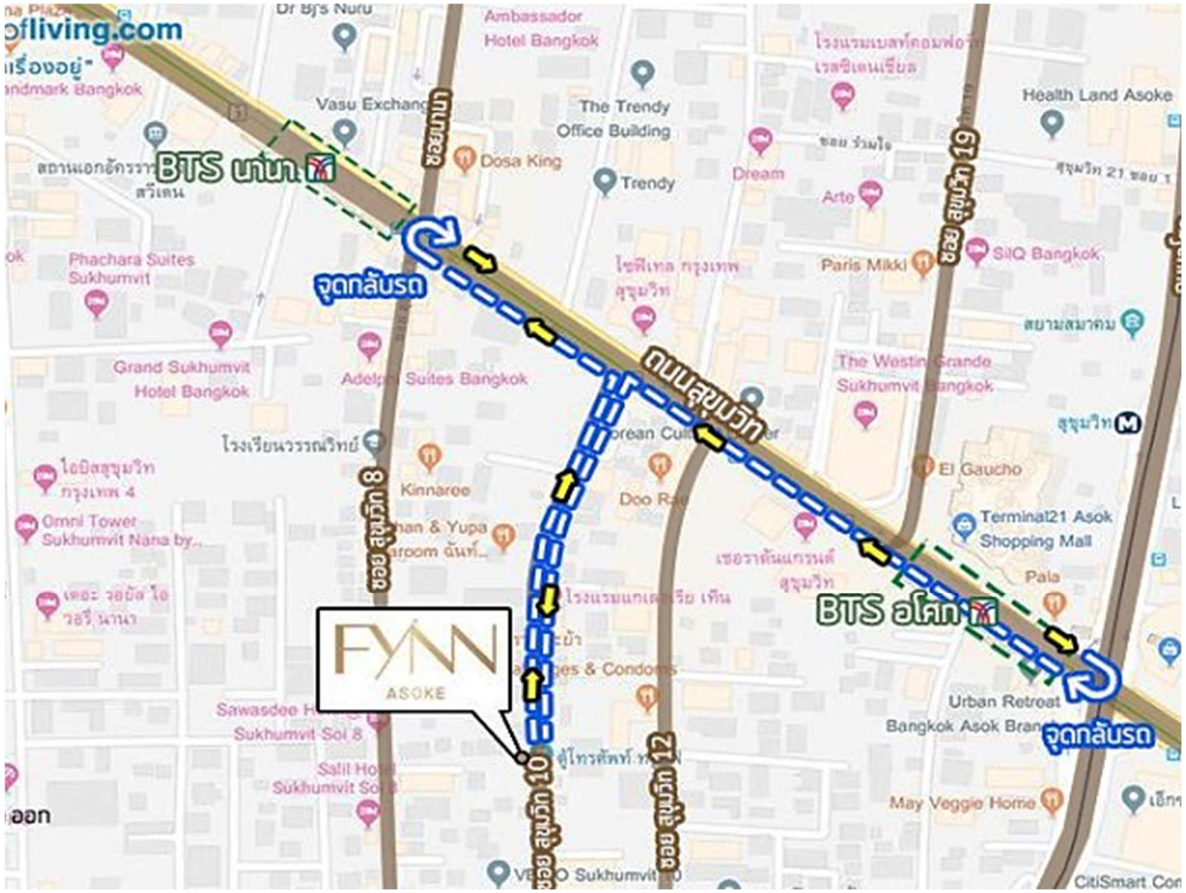
ข. จากแยกนานา มุ่งหน้าทิศตะวันออกบนถนนสุขุมวิท ระยะทาง 1.06 กิโลเมตร เข้าสู่แยกอโศกมนตรี แล้วกลับรถที่แยกอโศกมนตรี เข้าสู่ถนนสุขุมวิทมุ่งทิศตะวันตก แล้วมุ่งหน้าทิศตะวันตกบนถนนสุขุมวิท ระยะทาง 680 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 10 มุ่งหน้าทิศใต้บนซอยสุขุมวิท 10 ระยะทาง 405 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

ก. ออกจากโครงการ (เส้นทางที่ 1) ออกจากพื้นที่โครงการแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 10 มุ่งหน้าทิศเหนือ ระยะทาง 405 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทมุ่งทิศตะวันตก มุ่งหน้าทิศตะวันตกระยะทาง 205 เมตร กลับรถเข้าสู่ถนนสุขุมวิทมุ่งทิศตะวันออก มุ่งหน้าทิศตะวันออก ระยะทาง 670 เมตร เข้าสู่แยกอโศกมนตรี

ข. ออกจากโครงการ (เส้นทางที่ 2) ออกจากพื้นที่โครงการแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 10 มุ่งหน้าทิศเหนือ ระยะทาง 405 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทมุ่งหน้าบนถนนสุขุมวิทมุ่งทิศตะวันตกระยะทาง 605 เมตร เข้าสู่แยกนานา มุ่งหน้าทิศตะวันตกถนนสุขุมวิท ระยะทาง 230 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนดวงพิทักษ์ มุ่งหน้าทิศใต้บนถนนดวงพิทักษ์ ระยะทาง 2.20 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระราม 4 มุ่งหน้าทิศตะวันออกบนถนนพระราม 4 ระยะทาง 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนรัชดาภิเษกมุ่งหน้าทิศเหนือบนถนนรัชดาภิเษก ระยะทาง 1.90 กิโลเมตร เข้าสู่แยกอโศกมนตรี

ค. ออกจากโครงการ (เส้นทางที่ 3) ออกจากพื้นที่โครงการแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 10 มุ่งหน้าทิศเหนือ ระยะทาง 405 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าบนถนนสุขุมวิทมุ่งทิศตะวันตกระยะทาง 605 เมตร เข้าสู่แยกนานา



<u>รูปที่ 1.4-2</u> เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ Fynn Asoke

3) ประเภทและขนาดขอโครงการ

โครงการ Fynn Asoke มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 263 ห้อง อาคารโครงการมีพื้นที่รวมทุกอาคาร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดเป็นอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 17,974.74 ตารางเมตร

4) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่โครงการ Fynn Asoke ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 263 ห้อง ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นผลดีเนื่องจากเป็นการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการศึกษาโครงการ สามารถแบ่งได้ดังนี้

(1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ของโครงการพร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไข

(2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางบริษัทที่ปรึกษาจะดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด และผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมา สำหรับรายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในระยะดำเนินการ **แสดงดังตารางที่ 1.4-1**

(3) การจัดทำรายงานทางบริษัทที่ปรึกษาจะจัดทำรายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมปีละ 2 ครั้ง สำหรับแผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 **แสดงดังตารางที่ 1.4-2**

ตารางที่ 1.4-1 แสดงรายละเอียดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ.2568 โครงการ Fynn Asoke นิติบุคคลอาคารชุด ฟินน์ อโศก

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีการตรวจวัด	สถานที่เก็บตัวอย่าง	ระยะเวลาและความถี่
1. สภาพภูมิประเทศ 1.1 ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตาย ให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
2. การเกิดแผ่นดินไหว 2.1 ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	- อาคารของโครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ 3.1 ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนออกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	- พื้นที่สีเขียว	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
4. เสียง 4.1 ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
5. คุณภาพน้ำ 5.1 ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังระบบบำบัดน้ำสีย โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ - pH - BOD - Suspended Solid (SS) - Total Dissolved Solids (TDS) - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Oil & Grease	- จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย - จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
5.2 ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ) แสดงรายละเอียดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ.2568 โครงการ Fynn Asoke นิติบุคคลอาคารชุดฟินน์ อโศก

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีการตรวจวัด	สถานที่เก็บตัวอย่าง	ระยะเวลาและความถี่
6. น้ำใช้		
6.1 ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- เส้นท่อประปา ปั๊มน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
7. สระว่ายน้ำ		
7.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ		
- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว	- พื้นสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
- ตรวจสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
7.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ		
- ตรวจสอบภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่นไม่มีน้ำขัง	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
- ตรวจสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
- ตรวจสอบภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	- ตรวจสภาพป้ายบอกระดับลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
7.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ		
ตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ		
- pH	- บริเวณส่วนลึก	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
- Residual Chlorine	- บริเวณส่วนตื้น	
- จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้		
ตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ		
- Coliform Bacteria	- บริเวณส่วนลึก	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
- *Escherichia coli*	- บริเวณส่วนตื้น	
- *Staphylococcus aureus*		
- *Pseudomonas aeruginosa*		
- จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้		

<u>ตารางที่ 1.4-1</u> (ต่อ) แสดงรายละเอียดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ.2568 โครงการ Fynn Asoke นิติบุคคลอาคารชุดฟินน์ อโศก

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีการตรวจวัด	สถานที่เก็บตัวอย่าง	ระยะเวลาและความถี่
8. ระบบระบายน้ำ		
8.1 ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
9. การจัดการมูลฝอย		
9.1 ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
9.2 ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดเป็นประจำ	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
9.3 ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคาร หรือปรับปรุงห้องชุดพักอาศัย พร้อมวิธีการกำจัด พร้อมทั้งใบเสร็จของการกำจัดมูลฝอยที่ศูนย์กำจัดอ่อนนุช	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
10. ไฟฟ้า		
10.1 ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
10.2 ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
11. การป้องกันอัคคีภัย		
11.1 ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม ตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน
11.2 จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนภัยทั้งระบบของอาคาร	- ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- ทุก 6 เดือน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
11.3 ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ	- ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)

ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ) แสดงรายละเอียดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ.2568 โครงการ Fynn Asoke นิติบุคคลอาคารชุดฟินน์ อโศก

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีการตรวจวัด	สถานที่เก็บตัวอย่าง	ระยะเวลาและความถี่
11. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		
11.4 จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
11.5 ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟโดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน	- ทางหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
11.6 การซ้อมอพยพหนีไฟ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
12. การคมนาคม		
12.1 ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทาง**การ**เดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
12.2 ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูนบริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	- สัญลักษณ์จราจร - CCTV - กระจกนูนบริเวณทางวิ่งรถ	- เดือนละ 1 ครั้ง (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
13. ทัศนียภาพ		
13.1 ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
14. การบดบังแสงแดด		
14.1 เรื่องร้องเรียนจากที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการภายในระยะเวลา 2 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ)
15. การบดบังทิศทางลม		
15.1 เรื่องร้องเรียนจากที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการภายในระยะเวลา 2 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ)

ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ) แสดงรายละเอียดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ.2568 โครงการ Fynn Asoke นิติบุคคลอาคารชุดฟินน์ อโศก

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีการตรวจวัด	สถานที่เก็บตัวอย่าง	ระยะเวลาและความถี่
16. การสะท้อนกระจก 16.1 เรื่องร้องเรียนจากที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการภายในระยะเวลา 2 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ)
17. การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ 17.1 เรื่องร้องเรียนจากที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการภายในระยะเวลา 2 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ)
18. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน 18.1 ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ ในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)
19. ความเป็นส่วนตัว 19.1 ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด 19.2 ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ) - ทุกวัน (ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)

<u>ตารางที่ 1.4-2</u> แสดงแผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 โครงการ Fynn Asoke นิติบุคคลอาคารชุด ฟินน์ อโศก

รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ							
1.1 ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
2. การเกิดแผ่นดินไหว							
2.1 ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	ปีละ 1 ครั้ง					x	
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ							
3.1 ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนออกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
4. เสียง							
4.1 ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	ตลอดระยะดำเนินการ	x	x	x	x	x	x
5. คุณภาพน้ำ							
5.1 ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังระบบบำบัดน้ำเสีย	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
5.2 ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
6. น้ำใช้							
6.1 ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
7. สระว่ายน้ำ							
7.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว - ตรวจสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
7.2 อุปัติเหตุจากการจมน้ำ - ตรวจสอบภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่นไม่มีน้ำขัง - ตรวจสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด - ตรวจสอบภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
7.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - ตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
8. ระบบระบายน้ำ 8.1 ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x

<u>ตารางที่ 1.4-2</u> (ต่อ) แสดงแผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 โครงการ Fynn Asoke นิติบุคคลอาคารชุด ฟินน์ อโศก

รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
9. การจัดการมูลฝอย							
9.1 ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
9.2 ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดเป็นประจำ	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
9.3 ตรวจสอบปปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคาร หรือปรับปรุงห้องชุดพักอาศัย พร้อมวิธีการกำจัด พร้อมทั้งใบเสร็จของการกำจัดมูลฝอยที่ศูนย์กำจัดอ่อนนุช	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
10. ไฟฟ้า							
10.1 ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
10.2 ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
11. การป้องกันอัคคีภัย							
11.1 ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ทุก 3 เดือน			x			x
11.2 จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนภัยทั้งระบบของอาคาร	ทุก 6 เดือน						x
11.3 ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ	ทุก 6 เดือน						x
11.4 จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
11.5 ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟโดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
11.6 การซ้อมอพยพหนีไฟ	ปีละ 1 ครั้ง						
12. การคมนาคม							
12.1 ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทาง**การ**เดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x
12.2 ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูนบริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	เดือนละ 1 ครั้ง	x	x	x	x	x	x

<u>ตารางที่ 1.4-2</u> (ต่อ) แสดงแผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 โครงการ Fynn Asoke นิติบุคคลอาคารชุด ฟินน์ อโศก

รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
13. ทัศนียภาพ 13.1 ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลปลูกเพิ่มเติมทันที	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
14. การบดบังแสงแดด 14.1 เรื่องร้องเรียนจากที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
15. การบดบังทิศทางลม 15.1 เรื่องร้องเรียนจากที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
16. การสะท้อนกระจก 16.1 เรื่องร้องเรียนจากที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
17. การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ 17.1 เรื่องร้องเรียนจากที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
18. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน 18.1 ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ ในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
19. ความเป็นส่วนตัว 19.1 ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x
19.2 ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	ทุกวัน	x	x	x	x	x	x