

บทที่ 1
บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 65 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนภายในโครงการถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 124 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-1-50 ไร่ (2,200 ตารางเมตร) ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ โดยมีรายละเอียดดังนี้ ดังรูปที่ 1-1

- 1) โฉนดที่ดินเลขที่ 138787 (เลขที่ดิน 2388) ขนาดพื้นที่ 0-2-87 ไร่ (1,148 ตารางเมตร)
- 2) โฉนดที่ดินเลขที่ 9739 (เลขที่ดิน 2375) ขนาดพื้นที่ 0-2-63 ไร่ (1,052 ตารางเมตร)

โครงการตั้งอยู่สุดถนนซอยสุขุมวิท 65 มีระยะห่างจากปากทางถนนซอยประมาณ 360 เมตร ทางเข้า-ออกโครงการมีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 65 ซึ่งมีเขตทางกว้าง 7.3 เมตร การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการดังรูป 1-1

➤ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการมี 4 เส้นทางหลัก ได้แก่

- 1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิทขาออกเมืองเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 65 ตรงไปประมาณ 360 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ด้านหน้าสุดถนน
- 2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิทขาเข้าเมืองตรงไปกลับรถที่บริเวณจุดกลับรถด้านหน้าโรงพยาบาลสุขุมวิท เข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมือง เดินทางตรงไปประมาณ 240 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 65 ตรงไปประมาณ 360 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ด้านหน้าสุดถนน
- 3) เส้นทางที่ 3 จากถนนสุขุมวิท 71 ในทิศมุ่งเข้าแยกพระโขนงเลี้ยวเข้าถนนซอยปริทัศน์มยงค์ 15 (เชื่อมไปยังถนนซอยสุขุมวิท 65) ตรงไปตามถนนซอยระยะทางประมาณ 960 เมตร จะพบทางแยกเลี้ยวขวาตรงไปประมาณ 60 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ข้างหน้าสุดถนน
- 4) เส้นทางที่ 4 จากถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) เลี้ยวเข้าถนนซอยเอกมัย 10 เดินทางไปตามถนนซอยระยะทางประมาณ 560 เมตร ถึงทางสามแยกเลี้ยวเข้าไปประมาณ 1.3 กิโลเมตร จะพบอีกสามแยกเลี้ยวขวาไปประมาณ 70 เมตร จะพบอีกสามแยกเลี้ยวขวาก็ครั้งแล้วตรงไปประมาณ 60 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ด้านหน้าสุดถนน

➤ การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการมี 4 เส้นทางหลัก ได้แก่

- 1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 65 ตรงไปประมาณ 360 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมืองตรงไประยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร สามารถกลับรถได้สะพานข้ามคลองพระโขนงเพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาเข้าเมืองได้
- 2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 65 ตรงไปประมาณ 360 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมืองได้
- 3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 65 ในทิศตะวันออกตรงไปตามถนนซอยสุขุมวิท 63 ระยะทางประมาณ 960 เมตร จะออกสู่ถนนซอยปริตพนมยงค์ 15 สามารถเลี้ยวเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 71 ได้
- 4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 65 ในทิศตะวันออกตรงไประยะทางประมาณ 70 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนชัยพฤกษ์ซอย 1 ในทิศเหนือตรงไปตามถนนระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร จะพบทางสามแยกเข้าสู่ถนนซอยเอกมัย 10 เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยเอกมัย 10 ออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) ได้

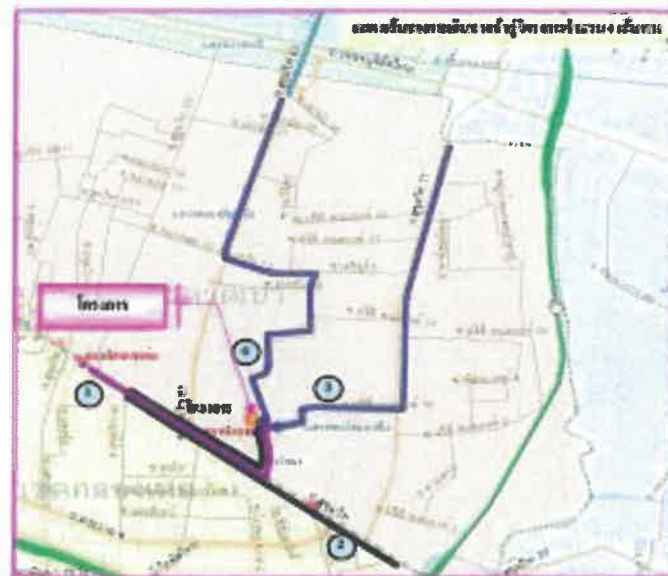
นอกจากนี้ ยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้า BTS ซึ่งสถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้กับพื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีเอกมัย ตั้งอยู่บริเวณแยกเอกมัยมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 750 เมตร

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้ และ

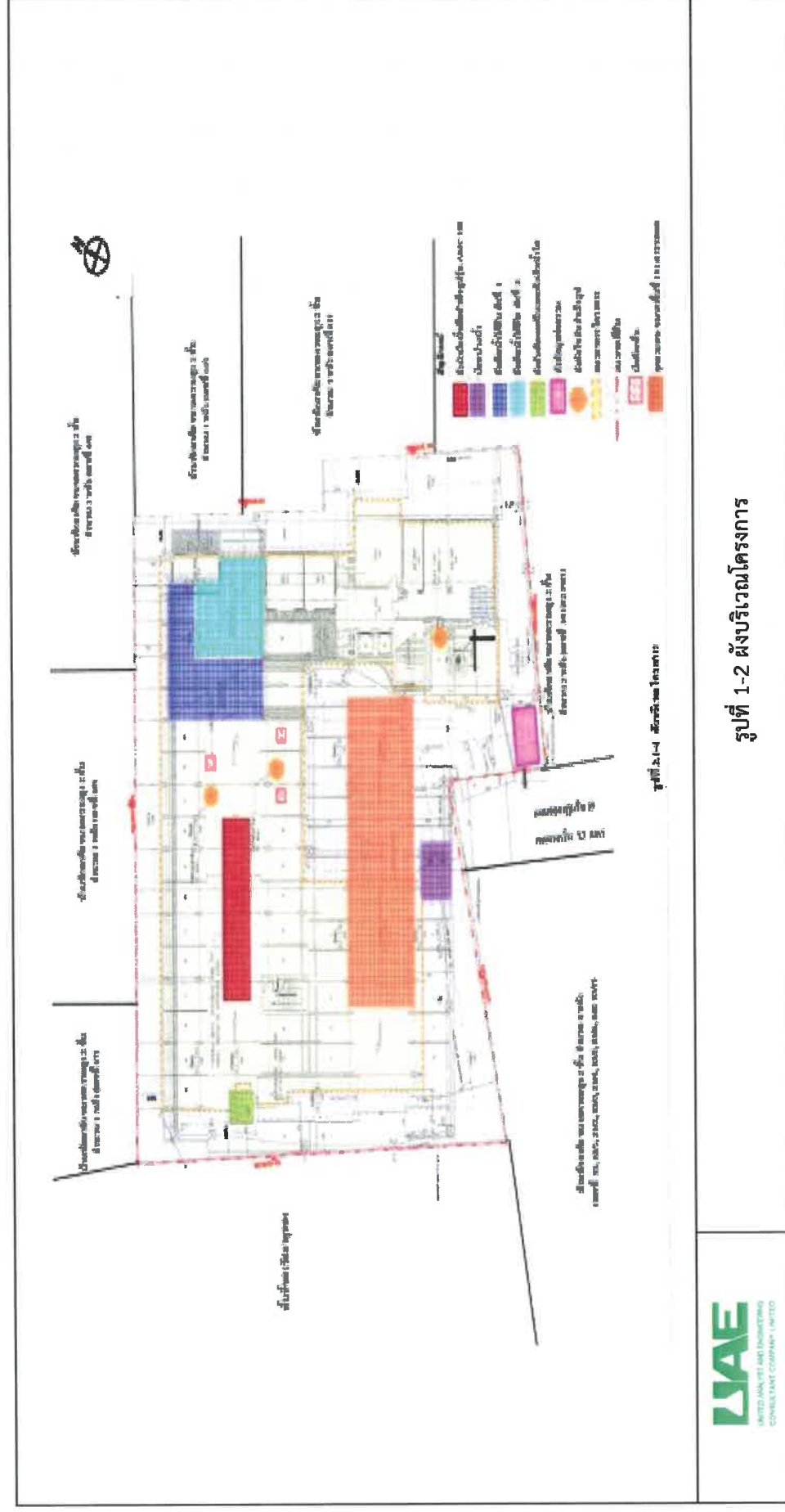
รูปที่ 1-2

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง ถัดไปเป็นถนนส่วนบุคคล และกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง และบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง ถัดไปเป็นถนนชัยพฤกษ์ซอย 1 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร
ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง ถัดไปเป็นถนนส่วนบุคคล และกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง และบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 65 เขตทางกว้างประมาณ 7.3 เมตร และกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ของวัดธาตุทอง ซึ่งพื้นที่ส่วนที่ติดโครงการเป็นกลุ่มศาลาสวดอภิธรรม และพื้นที่บ้านพักเจ้าหน้าที่ของวัดธาตุทอง

อนึ่ง โครงการตั้งอยู่สุดถนนซอยสุขุมวิท 65 มีระยะห่างจากปากทางถนนประมาณ 360 เมตร สภาพพื้นที่โครงการเดิมเป็นบ้านพักอาศัยขนาด 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ปัจจุบันได้ปรับปรุงเป็นสำนักงานขายชั่วคราว สำหรับสภาพแวดล้อมภายในถนนซอยสุขุมวิท 65 ตั้งแต่บริเวณปากทางถนนซอยที่เชื่อมกับถนนสุขุมวิทจนถึงที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบธุรกิจค้าขาย อาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 7-11 ชั้น กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น และอาคารสำนักงานบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ชุมสายโทรศัพท์ซอยชัยพฤกษ์ เป็นต้น



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางการเดินทางเข้า-ออก โครงการ



บริษัทยูไนเต็ด แอวเนติกส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถพร้อมปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO 9001), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 26264) และรางวัลสหภาพ ตรีจิตนาตกลางและยอดเยี่ยม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

1.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

อาคารโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนภายในโครงการถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 124 ห้อง มีพื้นที่อาคาร 7,809 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้ และตารางที่ 1-1 และรูปที่ 1-3 ถึงรูปที่ 1-6

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย สำนักงาน โถงต้อนรับ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า พื้นที่จอดรถยนต์ (จำนวนที่จอดรถยนต์ 59 คัน) ทางวิ่ง ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สีเขียว
- ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัย 108 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ทางเดิน บันได และห้องเครื่องลิฟต์

ตารางที่ 1-1 สรุปพื้นที่แต่ละชั้นภายในอาคาร

ชั้น	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ตร.ม.)	พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่สำนักงาน (ตร.ม.)	พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดินอื่นๆ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ตากผ้า บันไดนอก หลังคา พื้นที่ติดตั้ง เครื่องจักรกล (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารที่ใช้ คำนวณอัตราส่วนกับ พื้นที่ดิน* (ตร.ม.)
		ห้อง	ตร.ม.					
1	886	-	-	27	245	1,158	56	1,105
2	-	16	705	-	372	1,077	8	1,069
3-8	-	(18x6) 108	(781x6) 4,686	-	(152x6) 912	(933x6) 5,598	-	5,598
ดาดฟ้า	-	-	-	-	104	104	64	40
รวม	886	124	5,391	27	1,633	7,937	128	7,809

ที่มา: บริษัท ดีเอสดีโอ จำกัด

หมายเหตุ: พื้นที่อาคารที่ใช้คำนวณอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน = พื้นที่อาคารรวม – พื้นที่ตากผ้า บันไดนอกหลังคา พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล



รูปที่ 1-3 การใช้พื้นที่อาคาร ชั้นที่ 1





รูปที่ 1-5 การใช้พื้นที่อาคาร ชั้นที่ 3



รูปที่ 1-6 การใช้พื้นที่อาคารชั้นตาดฟ้า

สำหรับรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดิน (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) มีดังนี้

1) รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 1-1-50 ไร่ หรือ 2,200 ตารางเมตร ประกอบด้วย ดังตารางที่ 1-2

(1) พื้นที่อาคารคลุมดิน	=	1,184	ตารางเมตร
(2) พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	=	514	ตารางเมตร
(3) พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	=	502	ตารางเมตร

ตารางที่ 1-2 สรุปการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

การใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	1,184
2. พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายในอาคาร	514
3. พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	502
รวมทั้งหมด	2,200

2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	2,200	ตารางเมตร
พื้นที่อาคาร	=	7,809	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	7,809/2,200	ตารางเมตร
	=	3.5:1	

(ไม่เกิน 8:1 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518)

3) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

พื้นที่ดินโครงการ	=	2,200	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,184	ตารางเมตร
ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	2,200-1,184	ตารางเมตร
	=	1,016	ตารางเมตร
คิดเป็นร้อยละ	=	(1,016x100/2,200)	
	=	46.2	ของพื้นที่โครงการ

(ไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

4) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR)

พื้นที่ว่างภายในโครงการ	=	1,016	ตารางเมตร
พื้นที่อาคาร	=	7,809	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารคิดเป็นร้อยละ	=	$(1,016 \times 100 / 7,809)$	ตารางเมตร
	=	13	

(ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518)

1.3 แนวอาคารและระยะร่น

การเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะร่นของอาคารโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้ ดังรูปที่ 1-7 ถึงรูปที่ 1-8

1) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-3

2) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เปรียบเทียบกับหมวด 5 เรื่อง แนวอาคาร ระยะร่นต่างๆ ของอาคาร รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-4

ตารางที่ 1-3 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

<p>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>
<p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 ชั้น ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>ข้อ 41 อาคารโครงการจะตั้งอยู่สุดถนนซอยสุขุมวิท 65 พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นรูปตัว L โดยมีพื้นที่บางส่วนด้านทิศตะวันออกความยาว 8.3 เมตร ขนานกับถนนซอยสุขุมวิท 65 เขตทางกว้าง 7.3 เมตร (น้อยกว่า 10 เมตร) โดยแนวอาคารบริเวณนี้มีระยะร่นห่างจากกึ่งกลางถนนดังกล่าวระยะทางประมาณ 9.7 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p>
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>ข้อ 44 อาคารโครงการจะตั้งอยู่สุดถนนซอยสุขุมวิท 65 พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นรูปตัว L โดยมีพื้นที่บางส่วนด้านทิศตะวันออกความยาว 8.3 เมตร ขนานกับถนนซอยสุขุมวิท 65 ซึ่งความสูงของอาคาร ณ จุดใดๆ ในพื้นที่บริเวณดังกล่าว จะมีความสูงไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นๆ ไปตั้งฉากกับแนวด้านตรงข้ามของถนนดังกล่าว (ดังรูปที่ 1-3)</p>
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>ข้อ 50 อาคารโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงจากระดับถนนภายในโครงการถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) ซึ่งผนังที่มีหน้าต่าง ประตู และระเบียงของอาคารแต่ละชั้นมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน แต่ละด้านอย่างน้อย ประมาณ 3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)</p>

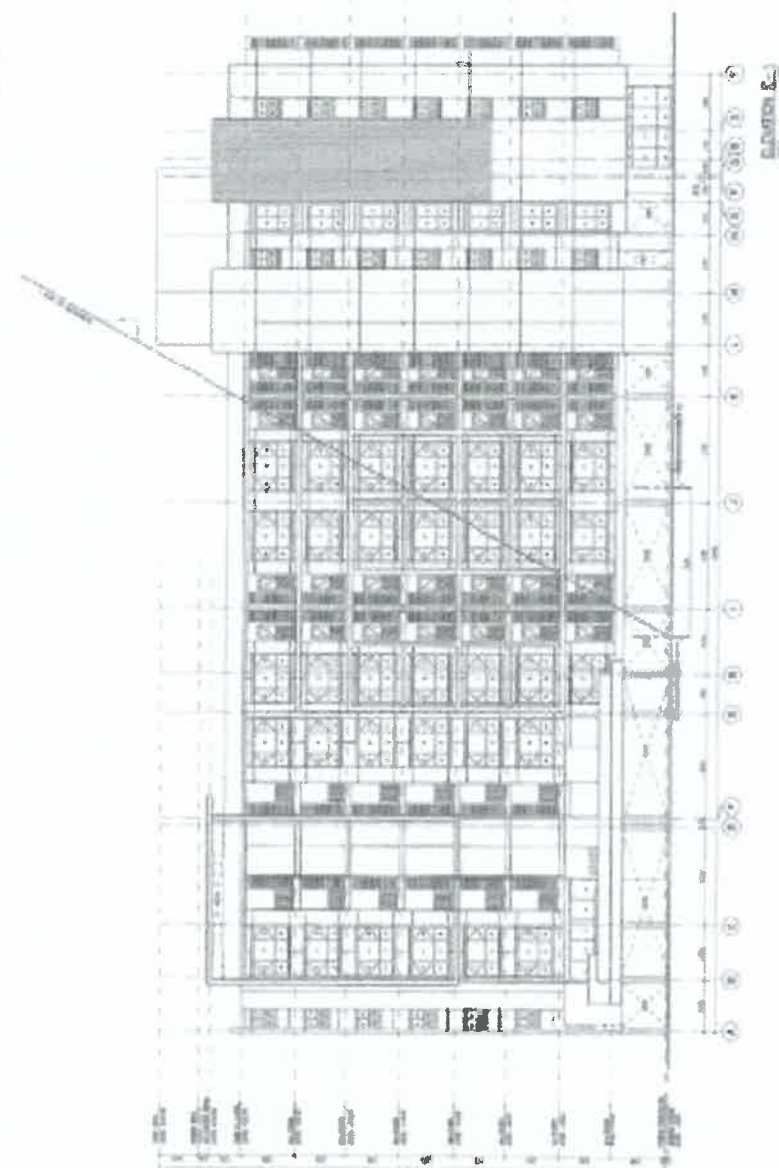

**ตารางที่ 1-4 การเปรียบเทียบระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522**

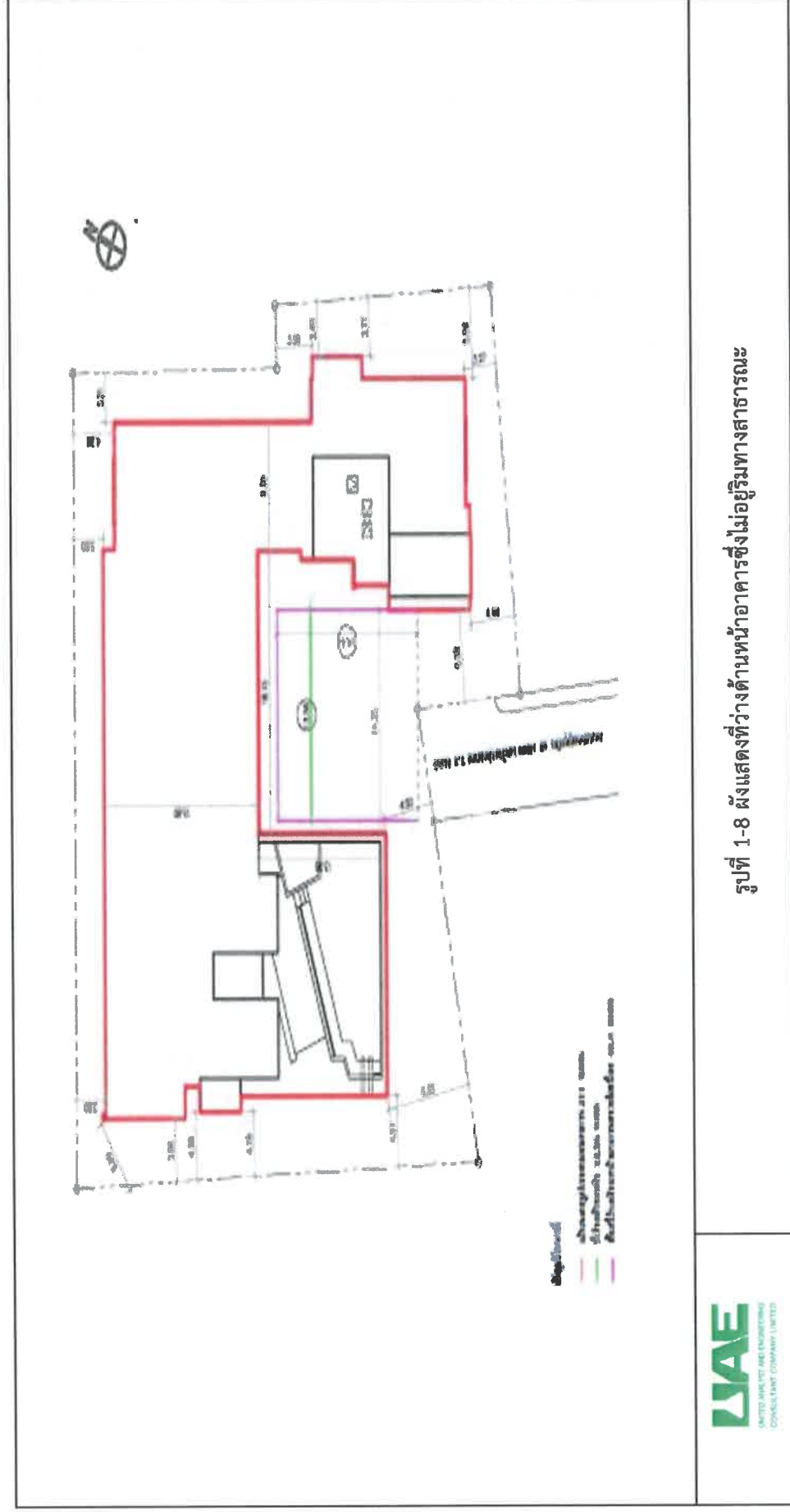
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ	รายละเอียดของโครงการ
<p>ข้อ 49 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>กรณีอาคารตั้งอยู่ริมหรือห่างไม่เกิน 100 เมตร จากถนนสาธารณะที่กว้างไม่น้อยกว่า 80 เมตร และมีทางเข้าออกจากอาคารสู่ทางสาธารณะนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ให้คิดความสูงของอาคารจากความกว้างของถนนสาธารณะที่กว้างที่สุดเป็นเกณฑ์</p>	<p>ข้อ 49 อาคารโครงการจะตั้งอยู่สุดถนนซอยสุขุมวิท 65 พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นรูปตัว L โดยมีพื้นที่บางส่วนด้านทิศตะวันออกความยาว 8.3 เมตร ขนานกับถนนซอยสุขุมวิท 65 ซึ่งความสูงของอาคาร ณ จุดใดๆ ในด้านที่ขนานกับถนนซอยสุขุมวิท 65 จะมีความสูงไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นๆ ไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนดังกล่าว (ดังรูปที่ 1-3)</p>
<p>ข้อ 50 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นรื้อหรือกำแพงกันแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้น หรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ หอแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ คลังสินค้า ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไปให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>ข้อ 50 อาคารโครงการจะตั้งอยู่สุดถนนซอยสุขุมวิท 65 เขตทางกว้าง 7.3 เมตร (น้อยกว่า 10 เมตร) พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นรูปตัว L โดยมีพื้นที่บางส่วนด้านทิศตะวันออกความยาว 8.3 เมตร ขนานกับถนนซอยสุขุมวิท 65 มีระยะร่นแนวอาคารโครงการด้านที่ขนานกับถนนสาธารณะดังกล่าวประมาณ 9.7 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) (ดังรูปที่ 1-3)</p>
<p>ข้อ 52 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน</p> <p>(2) หอแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งมิได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างตาม (1)</p> <p>(3) หอแถวหรือตึกแถวสูงไม่เกิน 3 ชั้น และไม่อยู่ริมทางสาธารณะต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ต้องมีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร</p> <p>ที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของหอแถวหรือตึกแถวอื่นได้</p>	<p>ข้อ 52 อาคารโครงการจัดเป็นอาคารอยู่อาศัยซึ่งมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 46.2 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดิน)</p>

**ตารางที่ 1-4 (ต่อ) การเปรียบเทียบระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522**

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ	รายละเอียดของโครงการ
<p>(4) ห้องแถวหรือตึกแถวต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยไม่ให้มีส่วนของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว ในกรณีที่อาคารหันหลังเข้าหากันจะต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(5) ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้ชิดที่ดินของผู้อื่นต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิม โดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน 15 เมตร</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม คลังสินค้า อาคารสาธารณะ อาคารสูงเกิน 22 ชั้น หรือสูงเกิน 8 เมตร ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะให้มีที่ว่างด้านหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>อาคารตามวรรคหนึ่ง ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร</p> <p>ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร โดยอาจรวมที่ว่างด้านข้างที่เชื่อมกับที่ว่างด้านหน้าอาคารด้วยก็ได้และที่ว่างนี้ต้องต่อเนื่องกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ออกสู่ทางสาธารณะได้ถ้าหากเป็นถนนลอดใต้อาคารความสูงสุทธิของช่องลอดต้องไม่น้อยกว่า 5 เมตร ที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอื่นได้</p> <p>(7) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะจะต้องมีที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุมเป็นทางเดินหลังอาคารได้ถึงกึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร โดยให้แสดงเขตดังกล่าวให้ปรากฏด้วย</p> <p>ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พิทักษะ หรือที่พิกรวมขยะหรือสิ่งของอื่นใดที่จะขัดขวางทางเดินร่วมไม่ได้</p>	<p>ข้อ 52 อาคารโครงการจัดเป็นอาคารอยู่อาศัยซึ่งมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 46.2 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดิน)</p> <p>อาคารโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น มีที่ว่างด้านหน้ากว้าง 13.56 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) ที่ว่างดังกล่าวมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาว 42.4 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร ซึ่งเท่ากับ 35.17 เมตร (ความยาวเส้นรอบรูปอาคารเท่ากับ 211 เมตร) (ดังรูปที่ 1-4)</p>
<p>ข้อ 54 อาคารด้านชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียงสำหรับชั้น 2 ลงมาหรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p>	<p>ข้อ 54 อาคารโครงการจะต้องมีด้านประชิดที่ดินเอกชนทั้ง 4 ด้าน โดยช่องเปิด ประตู และระเบียงของทุกชั้น จะมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้านอย่างน้อยประมาณ 3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) (ดังรูปที่ 1-2)</p>
<p>ข้อ 55 อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร</p> <p>อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองจะต้องใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้ เว้นแต่ใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารสูง หรืออาคาร</p>	<p>ข้อ 55 อาคารโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (คิดความสูงที่ระดับถนนภายในโครงการถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) ซึ่งจะมีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อย ประมาณ 3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) (ดังรูปที่ 1-2)</p>

ขนาดใหญ่พิเศษ	
---------------	--

	<div data-bbox="1149 1792 1252 1960"><p>LVAE UNITED ANALYST AND ENGINEERING CONSULTANT COMPANY LIMITED</p></div> <div data-bbox="1173 403 1228 1534"><p>รูปที่ 1-7 รูปตัดระยะ Set Back อาคารโครงการช่วงที่ตั้งอยู่ริมถนนซอยสุขุมวิท 65</p></div>
---	---



บริษัท ยูไนเต็ด แอนด เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถห้องปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO 9001), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 14001),
และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชวัลิโป้ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ
(พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

1.4 พื้นที่สีเขียว

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 124 ห้อง และคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการ 564 คน จึงจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 564 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า 282 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 141 ตารางเมตร “ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 567 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1 ตารางเมตร/คน” โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียว (ดังรูปที่ 1-9 ถึงรูปที่ 1-16)

1) ชั้นที่ 1 จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 502 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 282 ตารางเมตร) โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 236.4 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 141 ตารางเมตร) ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ไทรใบต่าง เทียนทอง โมก เกล็ดแก้ว จั๋งญี่ปุ่น กระดุมทองเลื้อย เฮลิโคเนีย กล้ายแดง ขาไก่เขียว แก้ว พุดตะแคง ดินตักแก ผกากรอง เลื้อยขาว ยี่โถดอกแดง พังพวยฝรั่ง และชบา เป็นต้น

2) ชั้นที่ 2 จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 65 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล พิจั่น แก้ว พังพวยฝรั่ง ขาไก่เขียว พุดตะแคง ชบา ไทรใบกลม โมก และเทียนทอง เป็นต้น

อนึ่ง ในการออกแบบผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมสำหรับโครงการนั้น ได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกในบริเวณต่างๆ เพื่อให้สามารถปลูกได้จริง โดยได้แสดงตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในผังภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณชั้นที่ 1 (ดังรูปที่ 1-11)

นอกจากนี้ ในการออกแบบพื้นที่สีเขียวบนอาคารชั้นที่ 2 ได้ประสานกับวิศวกรโครงสร้างเพื่อให้คำนวณโครงสร้างที่จะรองรับน้ำหนักบริเวณเหล่านี้ โดยโครงสร้างดังกล่าวจะสามารถรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นได้อย่างปลอดภัย สำหรับภาพตัดขวาง (Cross Section) ของการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 ของอาคารโครงการ (ดังรูปที่ 1-14 ถึงรูปที่ 1-16)

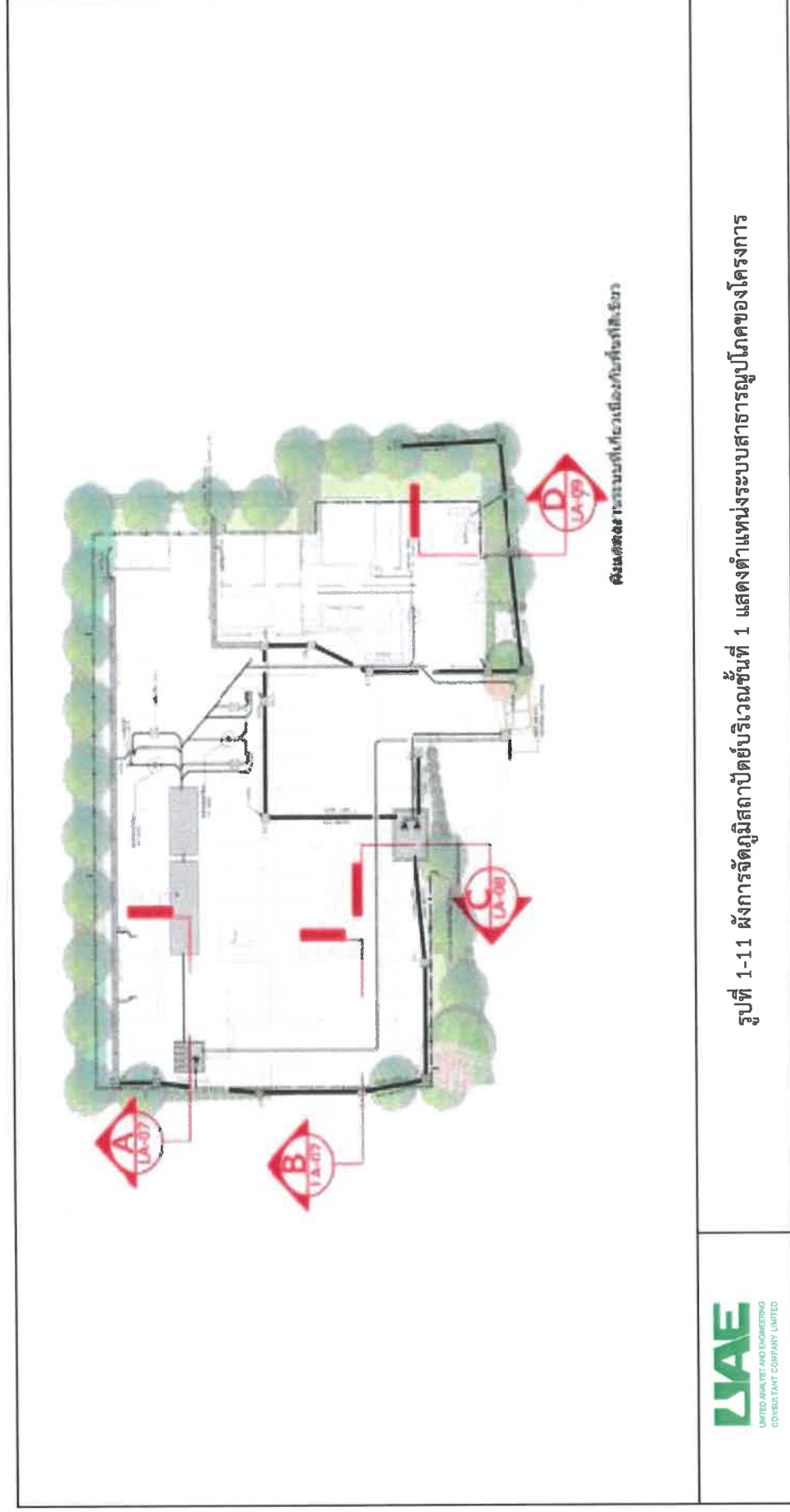


รูปที่ 1-9 แผนผังจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณพื้นที่ 1 (ไม้ยืนต้น)

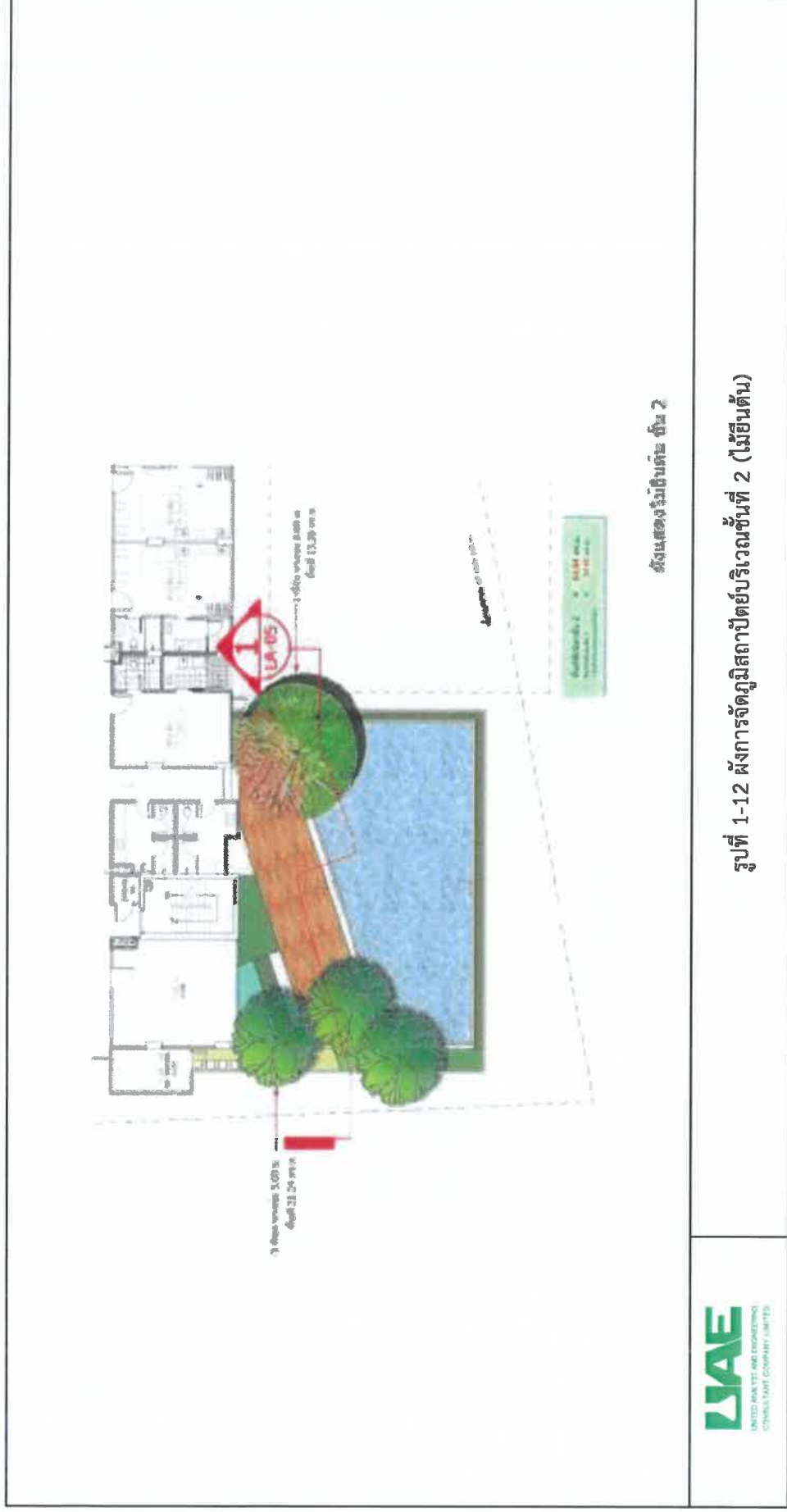


รูปที่ 1-10 ผังการจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณชั้นที่ 1 (ไม่พุ่ม)

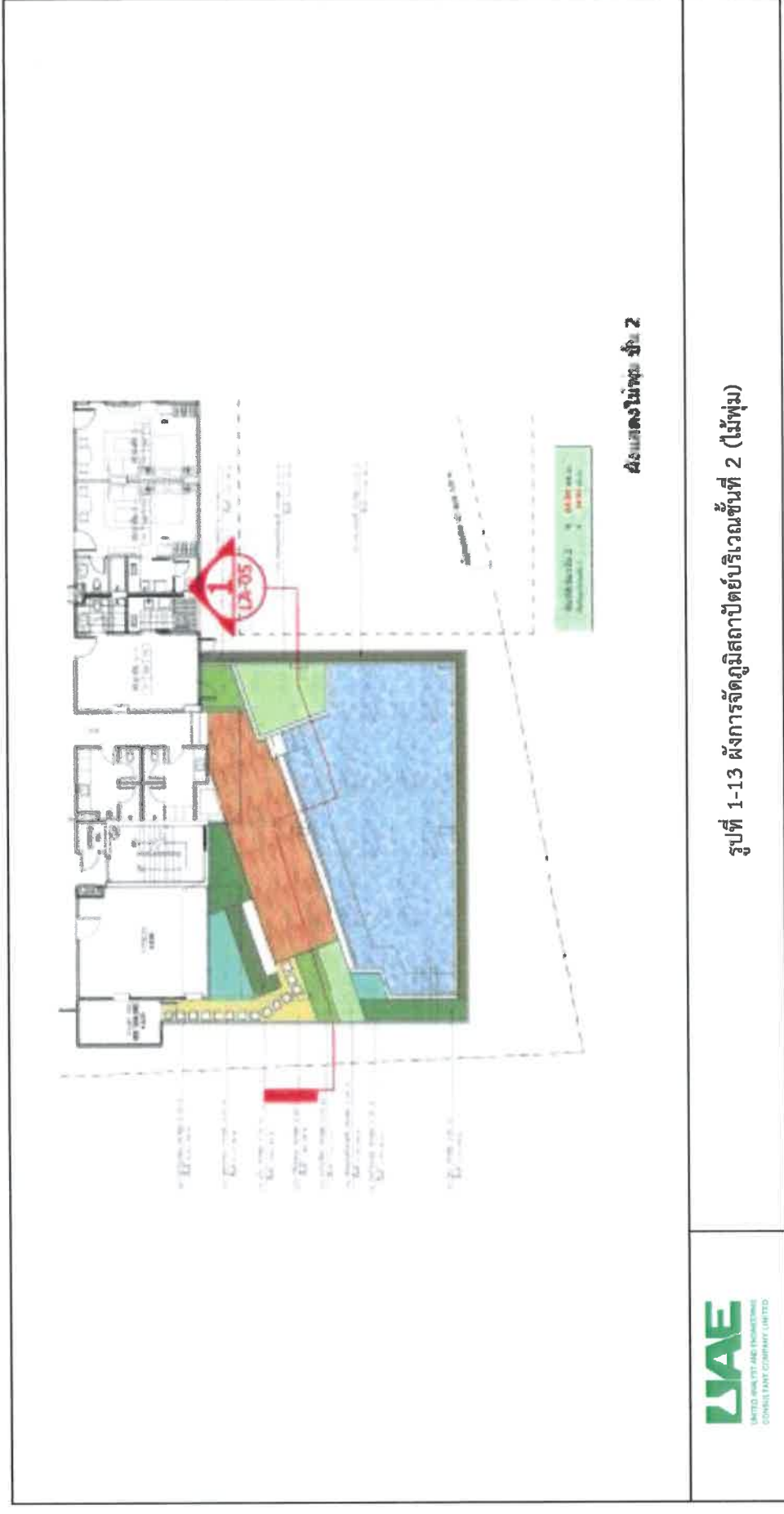




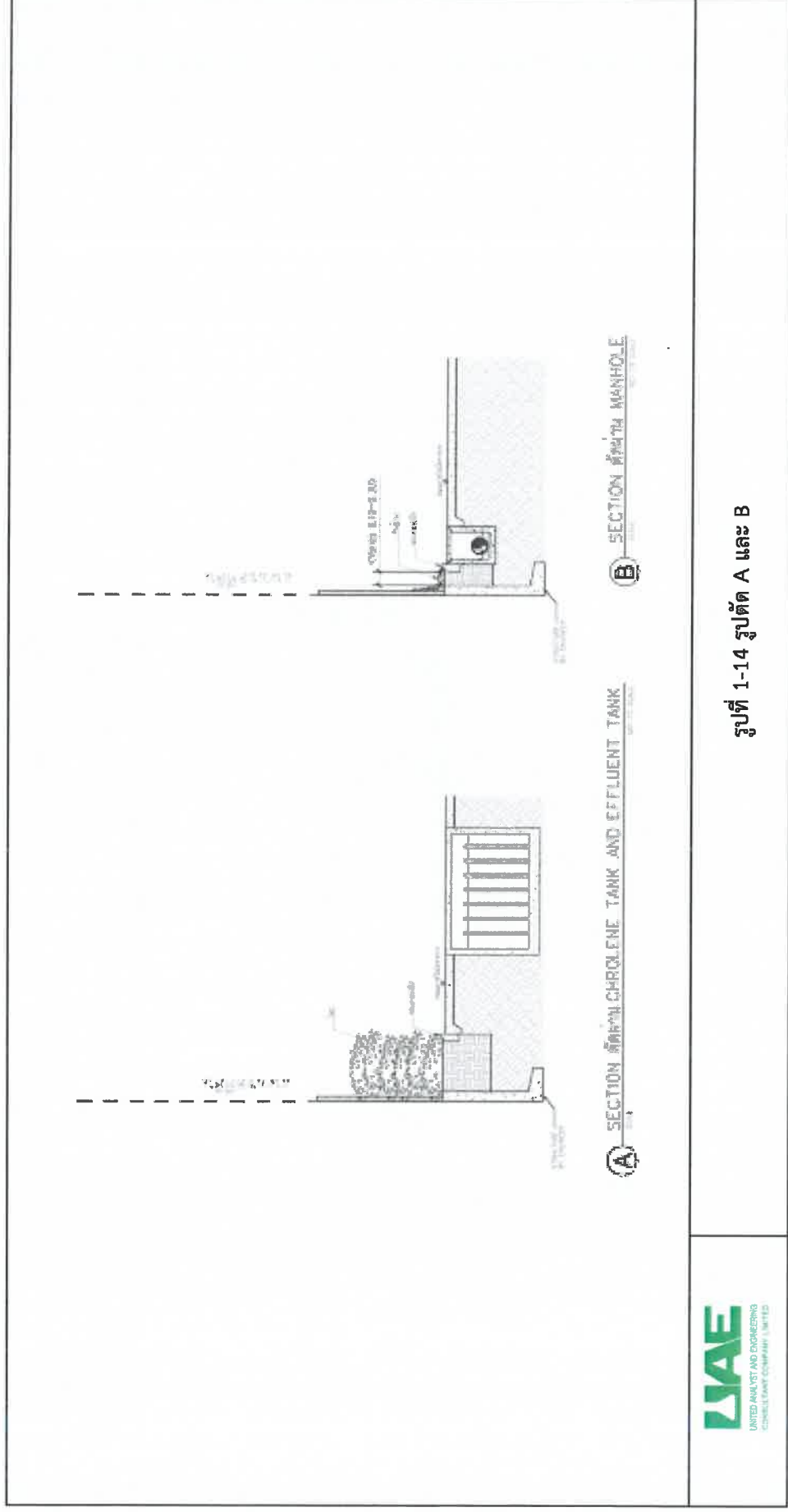
บริษัทยูไนเต็ด แอนาไลส์ต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถในห้องปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการเชื้อเพลิงและความปลอดภัย (ISO 45001) รางรถไฟไฟฟ้า (พ.ศ. 2563) และรางรถไฟพระราชนิเวศน์ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี



บริษัท ยูไนเต็ด แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งเชิงปฏิบัติการทดสอบและออกแบบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชวัลโพลี (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

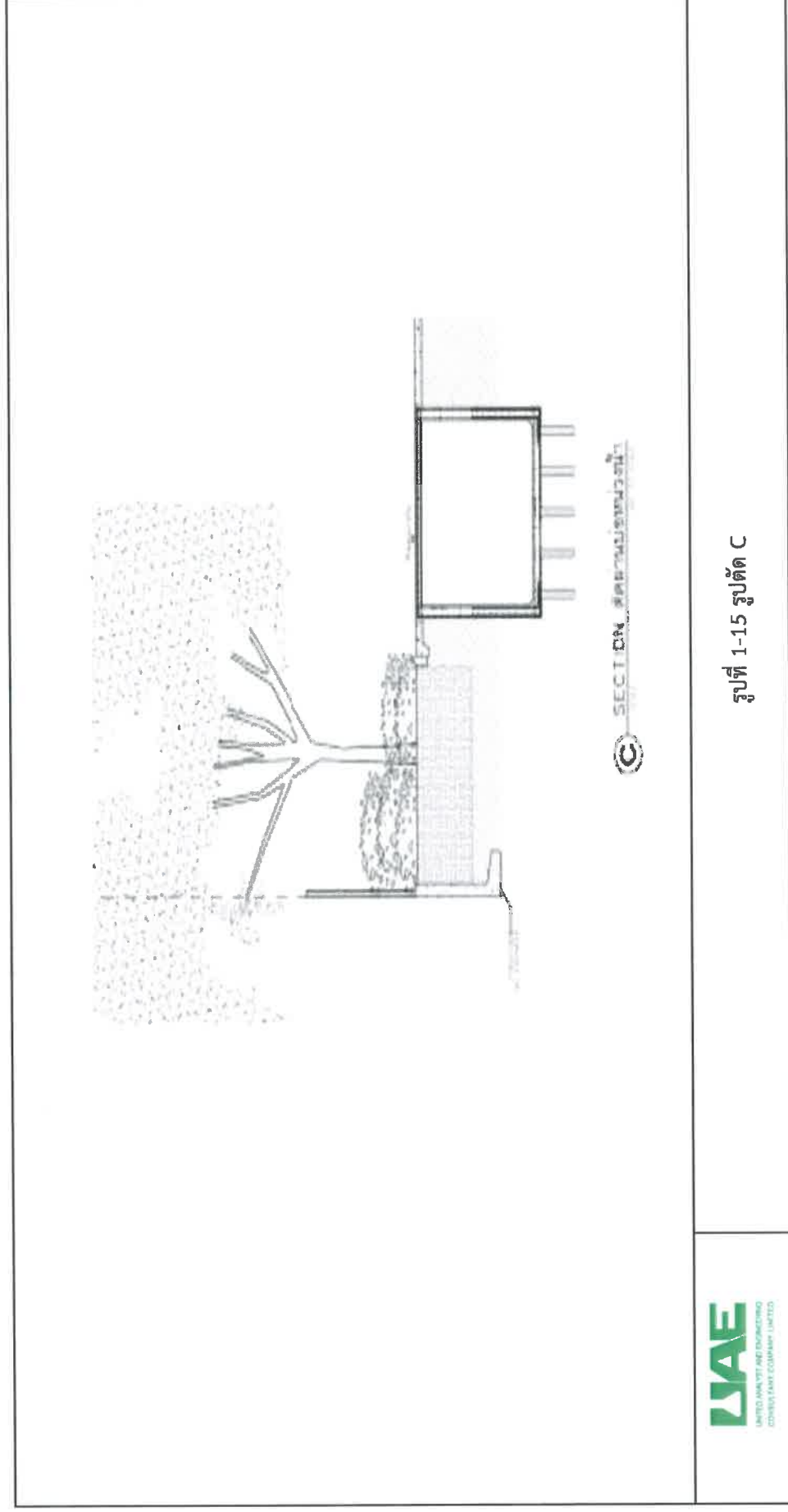


บริษัทในเครือ แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งในปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001),
และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) รางส์โก้ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน สุริยฉัตรทองคำและยอดเยี่ยม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ
(พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

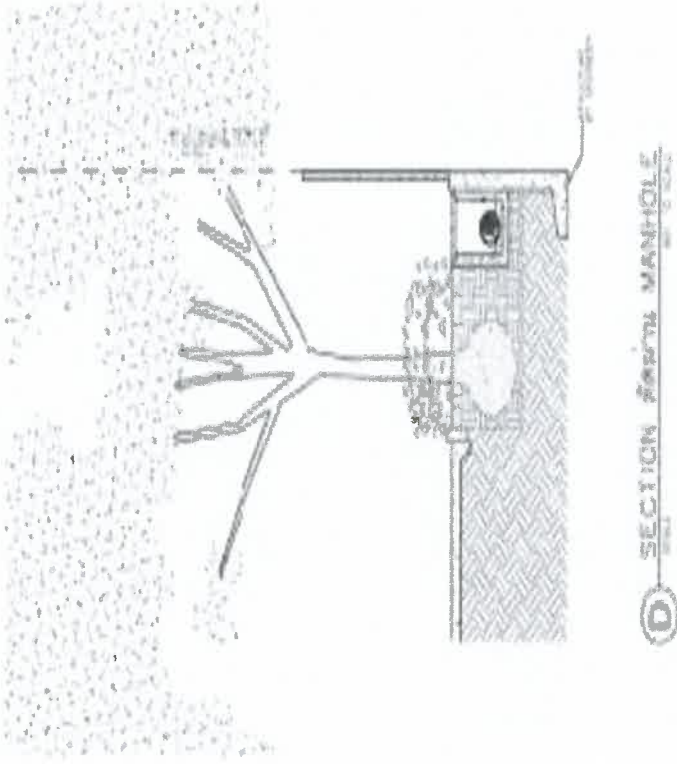



บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งปฏิบัติการทดสอบและสอนเขียน (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชภัฏวไลยอลงกรณ์ (พ.ศ. 2563) และราชภัฏพระราชนิเทศ (พ.ศ. 2564) และบริษัท ประสิทธิภาพการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี



บริษัทยูนิเด็ค แอนนิลิตี แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนสตรัคชั่น จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถห้องปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการทรัพยากรชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) รางรถไฟไฟฟ้า (พ.ศ. 2563) และรางรถไฟพระราชนิพนธ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

	<div data-bbox="1157 1803 1244 1971"> LAE UNITED JAVITE AND ENGINEERING CONSULTANT COMPANY LIMITED</div> <div data-bbox="1173 873 1220 1086">รูปที่ 1-16 รูปตัด D</div>
---	--

บริษัทยูไนเต็ด แอนาไลต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไข (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001),
และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชภัฏวไลยอลงกรณ์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ
(พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

บทที่ 2

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 เป็นการรวบรวมข้อมูลรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่างๆ และสำรวจสภาพพื้นที่โครงการ การตรวจสอบเอกสาร การสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการดำเนินงาน และการดำเนินการแก้ไขปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นดังกล่าว พร้อมทั้งทำการถ่ายภาพ เพื่อใช้ประกอบในการจัดทำรายงานฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/1547ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2552 ทั้งนี้ทางโครงการมอบหมายให้ บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและเก็บรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการฯ มีรายละเอียดขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้

การรวบรวมและทบทวนข้อมูลของโครงการ

- 1) การทบทวนข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับกิจกรรมการดำเนินงานของโครงการปัจจุบัน
- 2) การทบทวนรายละเอียดโครงการจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
- 3) การทบทวนรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1. บุคลากรร่วมติดตามตรวจสอบพื้นที่โครงการ (Walk through survey)

1) ผู้นำติดตามตรวจสอบของโครงการ

- คุณมิ่ง ส่วนจะโปะ

2) คณะผู้ติดตามตรวจสอบของบริษัทที่ปรึกษาเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและเก็บรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

- คุณปิยวรรณ ศรีทอง
- คุณสุนิษา พูลสุข



รูปที่ 2-1 การติดตามตรวจสอบพื้นที่โครงการ

2.2 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอ
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/1547 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2552 โครงการ HIVE SUKHUMVIT
65 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 คุณภาพอากาศ 1) ผู้ละออง - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว - สัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการพุ่งกระจ่ายของฝุ่นในผิวถนน - หมั่นดูแลรักษาความสะอาดผิวถนน โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็น ครั้งคราว	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ จัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณ - โครงการฯ จัดให้มีการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อลดการฟุ้ง กระจ่ายของฝุ่นบนผิวถนน	-	รูปที่ 2 (ภาคผนวก ข20)
2) มลพิษทางอากาศ - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง - จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก ในจราจร บริเวณทางเข้า- ออกโครงการ	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ ดำเนินการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายใน บริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง - โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก ในการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-	รูปที่ 3 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 567 ตร.ม. เพื่อให้ ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษและพอกอากาศให้บริสุทธิ์โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการ เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของ โครงการ ได้อย่างเพียงพอ	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่มีมาตรการ กำหนด เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษและพอกอากาศให้บริสุทธิ์ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกจะสามารถดูดซับ คาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการ ได้อย่าง เพียงพอ	-	รูปที่ 4 (ภาคผนวก ข20)
1.2 เสียง - ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัด ความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว ซึ่งจะช่วยลดระดับเสียงที่เกิด จากการวิ่งของรถยนต์ลดลงได้ด้วย	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มี สัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และลด ระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลง	-	รูปที่ 5 (ภาคผนวก ข20)

บริษัท ยูไนเต็ด แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไข (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการห่วงโซ่อุปทานและความปลอดภัย (ISO 45001) รางรถไฟใต้ดิน (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน รัฐกิจพัฒนาดีเด่น และยอดเยี่ยม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 คุณภาพน้ำ				
- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activate Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 100 ลบ.ม./วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 มีค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่เกิน 20 มก./ล	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activate Sludge) โดยดำเนินการเก็บตัวอย่างเป็นประจำทุกวันเดือน	- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีชี้วัดที่ตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, SS, Oil & Grease, Total Coliform, Sulfide, TKN, Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บ ตัวอย่างน้ำ คือ ส่วนแยกกากเก็บตะกอนและถังเก็บน้ำใส	รูปที่ 7 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดโดยดำเนินการปีเว้นปี เนื่องจากมีงบประมาณจำกัด		รูปที่ 8 (ภาคผนวก ข20)
- ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนา มาดูแลตะกอนส่วนเกินจากระบบน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุก 5 เดือน	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนาดูแลตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดโดยดำเนินการปีเว้นปี เนื่องจากมีงบประมาณจำกัด		ภาคผนวก ข2 และภาคผนวก ข6
- กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันสำเร็จรูปเป็นประจำทุกสัปดาห์	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ จัดให้มีการกำจัดไขมันออกจากบ่อตกไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์		รูปที่ 9 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มารดน้ำต้นไม้ประมาณ 50 ลบ.ม./วัน โดยติดถังกักน้ำเพื่อให้พนักงานใช้สอยอย่างต่อเนื่อง ได้อย่างสะดวก และติดป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ และมีการติดป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน		ภาคผนวก ข3
- จัดให้มีระบบนิเวศรีไซเคิลน้ำ สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ จัดให้มีระบบนิเวศรีไซเคิลน้ำ สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่า โครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ		-

บริษัทยูนิคีด แอวเมอริสดี แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถพร้อมให้บริการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชวิทยาลัย (พ.ศ. 2563) และรางวัลประชาชน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทพลังงานบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมาคมส่งเสริมพลังงานสีเขียว (เข้า) กรมส่งเสริมพลังงานจังหวัดราชบุรี (พ.ศ. 2564)

ตารางที่ 2-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท ฟรอสต์ & นอร์ตัน จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก - ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ และมีการติดป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 29 (ภาคผนวก ข 20)
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ จัดให้มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการตรวจเช็คเป็นประจำทุกเดือน/ทุกปี	-	รูปที่ 7 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข1
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ - จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ถึงใบแรกมีความจุ 65.3 ลบ.ม. และถังใบที่ 2 มีความจุ 52.2 ลบ.ม. รวม 2 ถัง มีความจุรวม 117.5 ลบ.ม. สำหรับน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ถึง ใบแรกมีความจุ 19 ลบ.ม. ถังใบที่ 2 มีความจุ 14.2 ลบ.ม. ความจุรวมประมาณ 33.2 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้สำหรับกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างเพียงพอ	- พื้นที่โครงการ	- โครงการฯ ดำเนินการจัดเตรียมถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ถึงใบแรกมีความจุ 65.3 ลบ.ม. และถังใบที่ 2 มีความจุ 52.2 ลบ.ม. รวม 2 ถัง มีความจุรวม 117.5 ลบ.ม. สำหรับน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ถึงใบแรกมีความจุ 19 ลบ.ม. ถังใบที่ 2 มีความจุ 14.2 ลบ.ม. ความจุรวมประมาณ 33.2 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้สำหรับกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 30 (ภาคผนวก ข20)

บริษัท ฟรอสต์ & นอร์ตัน เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด
 การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไข (ISO/IEC 17025) ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001) ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) รางวัลโนโธส (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ชูเกียรติคุณและยอมรับ ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี		- โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 10 (ภาคผนวก ข20)
- รมรณคดีให้พนักงาน และผู้มาใช้บริการใช้น้ำอย่างประหยัด		- โครงการฯ มีการรณคดีให้พนักงาน และผู้มาใช้บริการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	รูปที่ 11 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข7
3.2 การบำบัดน้ำเสีย - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activate Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 100 ลบ.ม./วัน โดยมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 มีค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่เกิน 20 มก./ล.		- โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activate Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 100 ลบ.ม./วัน โดยมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 มีค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่เกิน 20 มก./ล.	-	รูปที่ 7 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ		- โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาระบบควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข1
- ประสานให้สำนักงานเขตพัฒนาอุตสาหกรรมส่วนเกินจากระบบเสียไปกำจัดเป็นประจำทุก 5 เดือน		- โครงการฯ ประสานให้สำนักงานเขตพัฒนาอุตสาหกรรมส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดโดยดำเนินการปีเว้นปี เนื่องจากมีงบประมาณจำกัดครั้งล่าสุดโครงการฯ ดำเนินการเมื่อวันที่ 4 เดือนเมษายน พ.ศ. 2568	-	รูปที่ 8 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข2
- กำจัดไขมันออกจากบ่อตกไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์		- โครงการฯ มีการกำจัดไขมันออกจากบ่อตกไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	รูปที่ 9 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข3

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการความเสี่ยงและความปลอดภัย (ISO 45001) รางวัลไปโธ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) - จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มารดำนำต้นไม้/วัน โดยติดตั้งก๊อกน้ำเพื่อให้นักงานใช้สายยางรดน้ำต้นไม้ได้อย่างสะดวก และติดตั้ง “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน		- โครงการฯ ดำเนินการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มารดำนำต้นไม้ประมาณ 50 ลบ.ม./วัน โดยติดตั้งก๊อกน้ำเพื่อให้นักงานใช้สายยางรดน้ำต้นไม้ได้อย่างสะดวก และติดตั้ง “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 29 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่า โครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ		- โครงการฯ ดำเนินการติดตั้งระบบมีเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่า โครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	-	รูปที่ 31 (ภาคผนวก ข20)
3.3 การระบายน้ำ - จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินด้านทิศใต้ของโครงการขนาดความจุ 22.5 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากหลายภายในพื้นที่โครงการ และภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตรากำลังสูบน้ำ 1.2 ลบ.ม./วินาที (0.02 ลบ.ม./วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมดักตะกั่วและทราย และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 65 ต่อไป		- โครงการฯ ดำเนินการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ โดยบ่อหน่วงน้ำจะรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะถูกลักกักอัตราการระบายด้วยการทำงานของเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.2 ลบ.ม./วินาที เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมดักตะกั่วและทราย และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 65	-	รูปที่ 12 (ภาคผนวก ข20)
- ตรวจสอบบ่อพักของระบบระบายน้ำให้มีการสะสมของตะกอนดินที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน และเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำอยู่เสมอ		- โครงการฯ ดำเนินการตรวจสอบบ่อพักของระบบระบายน้ำไม่มีการสะสมของตะกอนดินที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน และเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข4 และภาคผนวก ข5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการมูลฝอย - ห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นซึ่งมีความกว้าง 1.25 ม. ความยาว 1.3 ม. ตั้งใกล้กับบันได ST-2 ของแต่ละชั้น โดยภายในตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) - จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยและจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรั้วมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ และนำไปรวมไว้ที่ถังมูลฝอยแต่ละประเภท - การเก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถัง		- โครงการฯ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ทำความสะอาดและลาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยและจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยโดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงรองรั้วมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ และนำไปรวมไว้ที่ถังมูลฝอยแต่ละประเภท - โครงการฯ ดำเนินการให้เจ้าหน้าที่เก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถัง	-	รูปที่ 13 (ภาคผนวก ข20)
- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังถังพักมูลฝอยแต่ละประเภท จะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและให้สะดวกต่อการขนย้าย - จัดให้มีถังพักมูลฝอยรวม บริเวณชั้นที่ 1 ใกล้กับทางเข้า-ออก โครงการ โดยภายในถังพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็นส่วนพักมูลฝอยแห้งและความจุ 7 ลบ.ม. และส่วนพักมูลฝอยเปียก ความจุ 3.2 ลบ.ม. โดยสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น		- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังถังพักมูลฝอยรวมโครงการจะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการรวบรวมมูลฝอยมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย - โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีถังพักมูลฝอย โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ โดยแบ่งเป็นส่วนพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 7 ลบ.ม. และส่วนพักมูลฝอยเปียก ความจุ 3.2 ลบ.ม.	-	รูปที่ 14 (ภาคผนวก ข20)
				รูปที่ 15 (ภาคผนวก ข20)
				รูปที่ 16 (ภาคผนวก ข20)
				รูปที่ 17 (ภาคผนวก ข20)

บริษัท ยูไนเต็ด แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสตรัคชั่น จำกัด
 การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถของปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชวัลิโป้ (พ.ศ. 2563) และรางวัลสหประชาชาติ สาขาวิทยาศาสตร์ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) - ทำความสะอาดถังพักมูลฝอยเป็นประจำทุกสัปดาห์เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค - โครงการฯ จัดให้มีที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นถังพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	รูปที่ 18 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นถังพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ - ถังพักมูลฝอยรวมต้องมีฝาปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น		- โครงการฯ จัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถเก็บวัสดุเหลือใช้ในการขนย้ายมูลฝอยให้กับโครงการ	-	รูปที่ 17 (ภาคผนวก ข20)
3.5 การใช้ไฟฟ้า - ติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Immersed ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด		- โครงการฯ ดำเนินการติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Immersed ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด	-	รูปที่ 14 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข9 และภาคผนวก ข10
- จัดให้มี Battery ขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด สำรองไฟไม่น้อยกว่า 2 ชม.		- โครงการฯ จัดให้มี Battery ขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชม.	-	-
- รมจักรให้พนักงาน และผู้มาใช้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		- โครงการฯ มีการรณรงค์ให้พนักงาน และผู้มาใช้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	รูปที่ 19 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข7

บริษัทยูนิแม็ค แอชต์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชวัตรโปรเฟสเซอร์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระพรชานุรักษ์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระพรชานุรักษ์ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<p>3. คุณค่าการใช้จ่ายประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.6 การป้องกันอัคคีภัย</p> <p>- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ระบบป้องกันอัคคีภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งท่อขึ้นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำจากรถดับเพลิงสถานีพระโขนง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคารรวมจำนวนทั้งสิ้น 16 ตู้ (2 ตู้/ชั้น) และภายนอกอาคารจำนวนรวม 3 ตู้ ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC แต่ละตู้ หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด 4 x 2 ½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 หัว ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ (เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงและส่งน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร และไปยังหัวจ่ายน้ำยังหัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Hydrant) 		<p>- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) โดยติดตั้ง</p> <ul style="list-style-type: none"> ท่อขึ้นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำจากรถดับเพลิงสถานีพระโขนง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคารรวมจำนวนทั้งสิ้น 16 ตู้ (2 ตู้/ชั้น) และภายนอกอาคารจำนวนรวม 3 ตู้ ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC แต่ละตู้ หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด 4 x 2 ½ x 2 ½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 หัว ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ (เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงและส่งน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร และไปยังหัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Hydrant) 	-	<p>รูปที่ 20 (ภาคผนวก ข20)</p> <p>ภาคผนวก ข11</p>

บริษัทยูนิเน็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งในปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการการเชื่อมร้อยและความปลอดภัย (ISO 45001) รางวัลใบโพธิ์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน อุดมจักษุคดกลางและขอนแก่น ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none">• ระบบเตือนอัคคีภัย<ul style="list-style-type: none">- Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร- Smoke Detector ติดตั้งบริเวณห้องนอน สำนักงาน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องพักอาศัย โถงทางเดิน และลิฟต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 196 จุด- Heat Detector จะติดตั้งอยู่ทั่วไปบริเวณห้องพักอาศัย และห้องครัว รวมทั้งสิ้น 204 จุด- Fire Alarm Manual Station สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้ ติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันได รวมทั้งสิ้น 16 จุด- Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station รวมทั้งสิ้น 16 จุด		<ul style="list-style-type: none">- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) โดยติดตั้ง<ul style="list-style-type: none">• ระบบเตือนอัคคีภัย<ul style="list-style-type: none">- Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร- Smoke Detector ติดตั้งบริเวณห้องนอน สำนักงาน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องพักอาศัย โถงทางเดิน และลิฟต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 196 จุด- Heat Detector จะติดตั้งอยู่ทั่วไปบริเวณห้องพักอาศัย และห้องครัว รวมทั้งสิ้น 204 จุด- Fire Alarm Manual Station สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้ ติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันได รวมทั้งสิ้น 16 จุด- Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station รวมทั้งสิ้น 16 จุด	-	รูปที่ 20 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข11
<ul style="list-style-type: none">- จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณทางวิ่งทางด้านหน้าอาคาร มีขนาดพื้นที่ 151 ตรม. สามารถรองรับคนได้จำนวน 604 คน ซึ่งเพียงพอสำหรับผู้ที่อาศัยภายในโครงการที่มีจำนวน 564 คน- ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้โดยอยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที		<ul style="list-style-type: none">- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นบริเวณทางวิ่งทางด้านหน้าอาคาร ซึ่งสามารถรองรับจำนวนคนได้ 604 คน- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่สามารถใช้งานได้โดยอยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 21 (ภาคผนวก ข20)
			-	รูปที่ 20 (ภาคผนวก ข20)

บริษัท ยูไนเต็ด แอนดริสส์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) รางวัลโพรซี (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท พลิัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที - จัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟฟรีใหม่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อบริษัทที่ปรึกษาเกี่ยวกับสถานที่และประเมินมาจัดอบรมซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ		- โครงการฯ ดำเนินการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที - โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีการอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟฟรีใหม่ ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2568 ดำเนินการซ้อมอพยพเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2568	-	รูปที่ 22 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข12 และภาคผนวก ข13
3.7 ระเบียบรักษาความปลอดภัยและระเบียบระบายอากาศ - ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย และตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศเพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ เพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ		- โครงการฯ ดำเนินการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ เพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข14
- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตที่ไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง		- โครงการฯ ดำเนินการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตที่ไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ เพื่อให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	รูปที่ 4 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 567 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 564 คน) โดยชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 502 ตร.ม. มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 236.4 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ไทรใบต่าง เทียนทอง ไม้ก้ามกุ้ง กล้วยไม้ กระดุมทองเลื้อย เอลีโคเนีย เฮลิโคเนีย กล้วยแดง ขาไก่เขียว แก้ว พุดตะแบก ตีนตุ๊กแก ผลการกรองเลื้อยขาว ยี่โถดอกแดง และชั้นที่ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 65 ตร.ม.		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่มีมาตรการกำหนด โดยชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 502 ตร.ม. มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 236.4 ตร.ม. และชั้นที่ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 65 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ไทรใบต่าง เทียนทอง ไม้ก้ามกุ้ง กล้วยไม้ กระดุมทองเลื้อย เอลีโคเนีย กล้วยแดง ขาไก่เขียว แก้ว พุดตะแบก ตีนตุ๊กแก ผลการกรองเลื้อยขาว ยี่โถดอกแดง พังพวยฝรั่ง และขา เป็นต้น	-	รูปที่ 6 (ภาคผนวก ข20)

บริษัทยูไนเต็ด แอช เอ็นจิเนียริ่ง คอนสัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถเพื่อปฏิบัติตามทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการความปลอดภัยและความปลอดภัย (ISO 45001) รางวัลใบโพธิ์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน รัฐกิจพัฒนาผลงานและยอดเยี่ยม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพะพระบรมราชูปถัมภ์ รับรางวัลจากสมาคมนักวิชาชีพไทย สาขาวิชาชีพวิศวกรรม

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. ควบคุมการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร - ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ให้ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถไม่ติดขัด และบริการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้ง่าย และปลอดภัย		- โครงการฯ ดำเนินการจัดทำป้ายจราจร เครื่องหมายบนพื้นทางเดินรถภายในโครงการให้ชัดเจนและเหมาะสมเพื่อป้องกันความสับสนของผู้มาใช้บริการในโครงการ	-	รูปที่ 23 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการไม่ให้เกิดการติดขัดและจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณจราจรที่อาจมีการสะสมบนถนนของสุขุมวิท 65		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มาใช้บริการในการเข้า-ออก เพื่อไม่ให้เกิดการติดขัดและจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้า-ออกโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว	-	รูปที่ 5 (ภาคผนวก ข20)
- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยในระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS สถานีเอกมัย) โดยมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นมาตรการจราจรอย่างยั่งยืน		- โครงการฯ ดำเนินการรณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นการแก้ปัญหาจราจรอย่างยั่งยืน	-	รูปที่ 24 (ภาคผนวก ข20) ภาคผนวก ข15
- จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 59 คัน ซึ่งเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด (จำนวน 58 คัน)		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีที่จอดรถทั้งหมด 59 คัน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการ และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	-	รูปที่ 25 (ภาคผนวก ข20)
- การจัดทำบัญชีรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ โดยการจัดทำบัตรผ่านของโครงการให้เป็นการอนุญาตเพียง 1 ปีต่ออายุหรือทุกปี เพื่อให้ทราบจำนวนรถในโครงการและจัดที่จอดรถได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ จะบันทึกเลขทะเบียน เวลา ที่เดินรถเข้าและออกจากโครงการ เพื่อให้ทราบจำนวนที่จอดรถที่ยังคงว่างอยู่ และจัดการจอดรถในโครงการให้สอดคล้องกัน		- โครงการฯ ดำเนินการจัดทำบัญชีรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ โดยการจัดทำบัตรผ่านของโครงการให้เป็นการอนุญาตเพียง 1 ปีต่ออายุหรือทุกปี เพื่อให้ทราบจำนวนรถในโครงการและจัดที่จอดรถได้อย่างเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข16

บริษัท ยูไนเต็ด แอนดร์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนสัลตันท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งในปฏิบัติการทดสอบและระบบ (ISO 9001), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 17025), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการความเสี่ยงและความปลอดภัย (ISO 45001) รางส์ไป (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสสค. และบริษัทประกันภัย: กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ สยามประกันภัย

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568				
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) - แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการให้ทราบถึงจำนวนที่จอดรถ และการบริหารจัดการ ด้านที่จอดรถของโครงการ และมีการควบคุมจำนวนรถยนต์ โดยการจัดบัตร อนุญาตของโครงการเพื่อป้องกันรถที่ไม่ใช่รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เข้ามาจอดในโครงการ และทำให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจัดการจราจร ได้อย่างสะดวก และเหมาะสม		- โครงการฯ ดำเนินการแจ้งผู้พักอาศัยในโครงการให้ทราบถึงจำนวน ที่จอดรถ และการบริหารจัดการด้านที่จอดรถของโครงการ และมีการ ควบคุมจำนวนรถยนต์ โดยการจัดบัตรอนุญาตของโครงการ เพื่อป้องกันรถที่ไม่ใช่รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการเข้ามาจอดใน โครงการ และทำให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจัดการจราจรได้ อย่างสะดวก และเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข16
- กรณีที่มีรถที่ไม่มีบัตรของโครงการมาใช้บริการ โครงการจะอนุญาตให้จอดได้ ก็ต่อเมื่อมีที่จอดรถว่าง และกำหนดให้จอดรถได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อป้องกัน รถภายนอกโครงการเข้ามาใช้ที่จอดรถของโครงการ		- โครงการฯ ดำเนินการอนุญาตให้รถที่ไม่มีบัตรของโครงการจอดรถได้ไม่ เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อป้องกันรถภายนอกโครงการเข้ามาใช้ที่จอดรถของ โครงการ	-	-
- ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาปรับปรุง การใช้พื้นที่ ผิวจราจรในถนนซอยสุขุมวิท 65 ให้เป็นระเบียบ มีการตีเส้นจุดที่อนุญาตให้ จอดรถหรือให้จราจรใช้จัดเลน รวมทั้งเข้มงวดในการบังคับใช้ เพื่อให้การ สัญจรของประชาชนสามารถทำได้โดยสะดวก และปลอดภัยเพิ่มมากขึ้น		- โครงการฯ ดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการ พิจารณาปรับปรุง การใช้พื้นที่ผิวจราจรในถนนซอยสุขุมวิท 65 ให้เป็นระเบียบเพื่อให้การสัญจรของประชาชนสามารถทำได้โดยสะดวก และปลอดภัยเพิ่มมากขึ้น	-	ภาคผนวก ข19
- ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกให้ ความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออก ของโครงการ และชี้แจงให้ผู้ พักอาศัยปฏิบัติตามการจัดการจราจรภายในโครงการ		- โครงการฯ ดำเนินการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะ ที่จุดเข้า-ออก ของโครงการ และชี้แจงให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามการ จัดการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข17

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) - จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง (แสดงทิศทางจราจร และการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการจัดการจราจรบริเวณโครงการ (ป้ายทางแยก ทางลัด ทางตัน และป้ายชะลอความเร็ว) รวมทั้งให้มีการติดตั้งป้ายบังคับจราจร เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถไม่โครงการและบริเวณทางเข้า-ออกเป็นไปด้วยดีและปลอดภัย		- โครงการฯ ดำเนินการจัดทำป้ายจราจร เครื่องหมายบนพื้นทางเดินรถ ภายในโครงการให้ชัดเจนและเหมาะสมเพื่อป้องกันความสับสนของผู้มาใช้บริการในโครงการ	-	รูปที่ 23 (ภาคผนวก ข20)
- ติดตั้งป้ายชี้โครงการและลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและอยู่ได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่เร็วเกินไป เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้		- โครงการฯ ดำเนินการติดตั้งป้ายชี้โครงการและลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและอยู่ในระยะทางพอสมควร เพื่อลดการเดินรถที่เร็วเกินไป เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	-	รูปที่ 26 (ภาคผนวก ข20)
- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณของทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดจนบริเวณด้านหน้าโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน		- โครงการฯ ดำเนินการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณของทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดจนบริเวณด้านหน้าโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	รูปที่ 27 (ภาคผนวก ข20)
- ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและบริเวณริมถนนซอยสุขุมวิท 65 ด้านหน้าโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่เข้าหรือออกจากโครงการ		- โครงการฯ ดำเนินการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการและบริเวณริมถนนซอยสุขุมวิท 65 ด้านหน้าโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่เข้าหรือออกจากโครงการ	-	-

บริษัท ยูไนเต็ด แอนดริ์น เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งในปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชภัฏโพนพิสัย (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การใช้ที่ดิน - ออกแบบอาคารให้อัตราส่วนอาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 3:5:1 (ไม่เกิน 8:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 13 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร้อยละ 46.2 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)		- โครงการฯ ดำเนินการออกแบบอาคารให้อัตราส่วนอาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 3:5:1 (ไม่เกิน 8:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 13 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร้อยละ 46.2 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม - ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบที่เสนอไว้ในรายงานอย่างครบถ้วน		- โครงการฯ ดำเนินการควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างครบถ้วน	-	-
- จัดให้มีการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีการควบคุมการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข18
4.2 การสาธารณสุข - ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ		- โครงการฯ ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	ภาคผนวก ข18

บริษัทยูนิแม็ค แอเนลิสต์ และ เอ็นเจเนียร์อิง คอนซัลแตนท์ จำกัด
 การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถของปฏิบัติการทดสอบและเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการทรัพยากรมนุษย์และความปลอดภัย (ISO 45001) รางวัลใบโพธิ์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระพรชทานุ จุริยกิจพลาตกลางและยอดเยี่ยม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 ทัศนียภาพ - จัดให้มีการวางแนวอาคารเป็นแนวยาวตามรูปที่ดินและให้ด้านแคบเข้าทางวัด เพื่อไม่ให้เกิดกำแพงอาคารเป็นฉากสายตา - จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณขอบที่ดินด้านทิศตะวันตก ซึ่งติดกับพื้นที่วัดธาตุทองให้มากที่สุด เพื่อป้องกันทัศนียภาพและลดความกระดังงาอาคารโครงการ		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีการวางแนวอาคารเป็นแนวยาวตามรูปที่ดินและให้ด้านแคบเข้าทางวัด เพื่อไม่ให้เกิดกำแพงอาคารเป็นฉากสายตา - โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก ซึ่งติดกับพื้นที่วัดธาตุทองให้มากที่สุด เพื่อป้องกันทัศนียภาพและลดความกระดังงาอาคารโครงการ	-	-
- ออกแบบตัวอาคารด้านทิศตะวันตกเป็นผนังปูนโดยส่วนใหญ่ สำหรับช่องเปิดที่จากกระถาง จะเลือกใช้กระจกที่ลดการสะท้อนของแสง เพื่อไม่ให้แสงสะท้อนของแสงไปยังวัดธาตุทอง		- โครงการฯ ดำเนินการออกแบบตัวอาคารด้านทิศตะวันตกเป็นผนังที่บดบังแสงกระจก จะเลือกใช้กระจกที่ลดการสะท้อนของแสง เพื่อไม่ให้แสงสะท้อนของแสงไปยังวัดธาตุทอง	-	-
- เลือกใช้โทนสีอาคารที่กลมกลืนกับศาลาเลือกใช้โทนสีเหลืองอ่อน		- โครงการฯ เลือกใช้โทนสีอาคารที่กลมกลืนกับศาลาเลือกใช้โทนสีเหลืองอ่อน	-	รูปที่ 28 (ภาคผนวก ข20)
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 567 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 564 คน) โดยชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 502 ตร.ม. มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 236.4 ตร.ม. ซึ่งพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ไทรใบต่าง กล้วยแดง โมก เกล็ดแก้ว จั๋งญี่ปุ่น กระดังงาทองเหลือง เอลิโคเนีย ขาไก่เขียว แก้ว พุดตะเคิง ดินดีกล้วยแดง ฟังพวยฝรั่ง และชบา เป็นต้น		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่มีมาตรการกำหนด โดยชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 502 ตร.ม. มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 236.4 ตร.ม. และชั้นที่ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 65 ตร.ม. ซึ่งพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ไทรใบต่าง กล้วยแดง โมก เกล็ดแก้ว จั๋งญี่ปุ่น กระดังงาทองเหลือง เอลิโคเนีย ขาไก่เขียว แก้ว พุดตะเคิง ดินดีกล้วยแดง ฟังพวยฝรั่ง และชบา เป็นต้น	-	รูปที่ 6 (ภาคผนวก ข20)

บริษัท ยูไนเต็ด แอนดัล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งในด้านการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคม (ISO 26000) รายงานประจำปี (พ.ศ. 2563) และรายงานประจำปี (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพะเชษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 ทัศนียภาพ (ต่อ) - จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นโดยรอบแนวเขตที่ดินให้มากที่สุด เพื่อเป็นแนวกันระหว่างโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง - ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา - ดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นโดยรอบแนวเขตที่ดินให้มากที่สุด เพื่อเป็นแนวกันระหว่างโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง - โครงการฯ ดำเนินการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา - โครงการฯ ดำเนินการดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	รูปที่ 6 (ภาคผนวก ข20)
4.4 การบำบัดแสงและทิศทางลม - จัดให้มีระยะร่นห่างจากเขตที่ดินแต่ละด้านไม่น้อยกว่า 3 ม.		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีระยะร่นห่างจากเขตที่ดินแต่ละด้านไม่น้อยกว่า 3 ม.	-	รูปที่ 6 (ภาคผนวก ข20)
- ออกแบบอาคารให้ห้องว่างภายในอาคารเพียงพอที่จะให้กระแสลมพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบได้อย่างสะดวก		- โครงการฯ ดำเนินการออกแบบอาคารให้ห้องว่างภายในอาคารเพียงพอที่จะให้กระแสลมพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบได้อย่างสะดวก	-	-
4.5 มาตรฐานทัศนียภาพ - จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก ซึ่งติดกับพื้นที่วัดธาตุทองในมากที่สุด		- โครงการฯ ดำเนินการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก ซึ่งติดกับพื้นที่วัดธาตุทองในมากที่สุด	-	รูปที่ 6 (ภาคผนวก ข20)
- ออกแบบตัวอาคารด้านทิศตะวันตกเป็นผนังทึบ		- โครงการฯ ดำเนินการออกแบบตัวอาคารด้านทิศตะวันตกเป็นผนังทึบ	-	-

บริษัท ยูไนเต็ด แอนดริสส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งในปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชวัชรโรจน์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจภาคกลางและยอดเยี่ยม ระดับดีเด่น ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2566) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี