

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ตั้งอยู่ถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ รัชดา 32 ซึ่งโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 191 ห้อง บนพื้นที่ดินโครงการขนาด 1-0-70.8 ไร่ หรือ 1,883.2 ตารางเมตร

ได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/16326 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2560 (ภาคผนวกที่ 6) ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32
 - 2) สถานที่ตั้ง ถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
 - 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ รัชดา 32
 - 4) สถานที่ติดต่อ นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ รัชดา 32
โทรศัพท์ : 097-0964264 E-mail : modiz32.jp@gmail.com
- จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560
 - 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568

8) รายละเอียดโครงการ โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 191 ห้อง บนพื้นที่ดินโครงการขนาด 1-0-70.8 ไร่ หรือ 1,883.2 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ

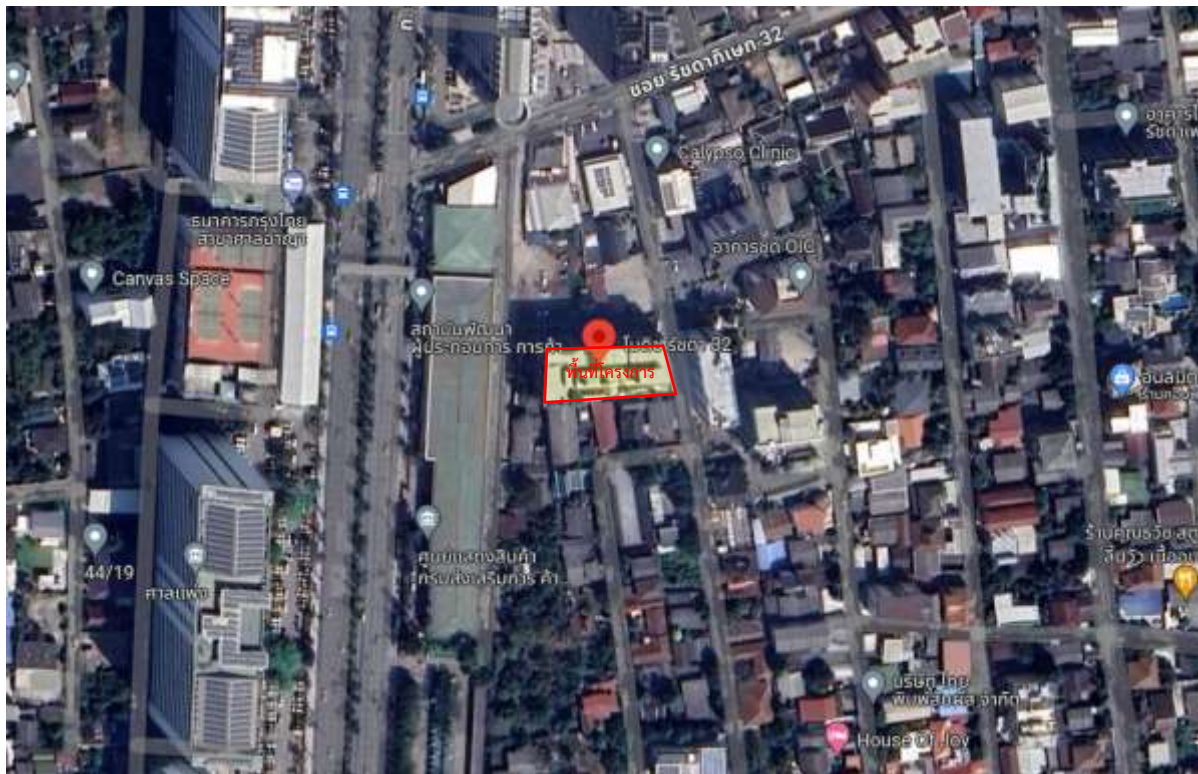
* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐานกฎหมายกำหนด และระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียทั้งหมดออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 ซึ่งระบายไปยังท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 32 และถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป

* โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติบนอาคาร ชั้นที่ 2-7 (จอดรถได้ 8 ระดับ) รวมทั้งที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ 60 คัน โดยติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถจำนวน 2 ชุด ซึ่งจากการประเมินพบว่า ระบบเคลื่อนย้ายรถที่โครงการจัดให้มีเพียงพอที่สามารถนำรถเข้า - ออกได้สอดคล้องกับปริมาณจราจรเข้า - ออกโครงการ โดยไม่มีรถจอดรอเข้าระบบเคลื่อนย้ายรถแต่อย่างใด







- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ MODIZ RATCHADA 32 มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ร้านอาหาร (ส้มตำยกครก) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และพื้นที่ว่าง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง โกดังให้เช่า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัย (ให้เช่า) ขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และห้องแถว ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 เขตทางกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย (วี ที คอร์ท) ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ทางส่วนบุคคล ความกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ของ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ (ส่วนที่อยู่ใกล้โครงการเป็น อาคารศูนย์แสดงสินค้ากรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร)

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

	
<p>ทิศเหนือ : ร้านอาหาร (ส้มตำยกครก) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และพื้นที่ว่าง</p>	
	
<p>ทิศตะวันตก : ทางส่วนบุคคล ความกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ของกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ (ส่วนที่อยู่ใกล้โครงการเป็นอาคารศูนย์แสดงสินค้ากรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร)</p>	
	
<p>ทิศตะวันออก : ถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 เขตทางกว้าง 6 เมตรถัดไป เป็นอาคารพักอาศัย (วี ที คอร์ท) ขนาดความสูง 6 ชั้นจำนวน 1 อาคาร</p>	
	
<p>ทิศใต้ : บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง โกดังให้เช่าขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัย (ให้เช่า) ขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และห้องแถว ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร</p> <p>รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง</p>	



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

1. ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. ลักษณะภูมิประเทศ

การเปิดดำเนินโครงการบริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร แทนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นที่ว่าง โดยภายหลังการปรับสภาพพื้นที่โครงการมีระดับสูงจากระดับถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 เท่ากับ 0.2 เมตร ซึ่งไม่แตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- (1) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง
- (2) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน
- (3) ดูแลสภาพรั้วโครงการให้สมบูรณ์ มั่นคง แข็งแรง

2. คุณภาพอากาศ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเกิดจากการจราจรภายในโครงการเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการ ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นมาจากท่อไอเสียรถยนต์ ได้แก่ ฝุ่นละอองรวม (TSP), ฝุ่นละอองไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10), ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂), สารประกอบไฮโดรคาร์บอนรวม (HC), ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ปี พ.ศ. 2561 ระบุไว้ว่าผลการตรวจวัดของกรมควบคุมมลพิษจากสถานีสนามกีฬาการเคหะชุมชนห้วยขวาง แขวงดินแดงเขตดินแดง ในปี 2559 มีค่าไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตามโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1) มาตรการป้องกันผลกระทบด้านฝุ่นละออง

- (1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน
- (2) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ
- (3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ
- (4) โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด

2) มาตรการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษ

- (1) โครงการจัดให้มีที่จอดรถบนอาคารชั้นที่ 2 – 7 เป็นแบบอัตโนมัติ ซึ่งจะไม่เกิดมลพิษจากการจอดรถบนชั้นดังกล่าว และมีที่จอดรถบางส่วนเป็นที่จอดรถปกติอยู่ชั้นที่ 1 ซึ่งโครงการจะติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งบริเวณชั้นที่ 1 ให้เห็นอย่างชัดเจน
- (2) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย

3. ระดับเสียง

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยเสียงที่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงเป็นเสียงจากการสัญจรเข้า – ออกของรถภายในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องยนต์ และใช้ความเร็วที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ซึ่งเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นโดยทั่ว ๆ ไปในชีวิตประจำวัน อย่างไรก็ตามโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- (1) จัดให้มีการทำสันนูนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการวิ่งของรถ
- (2) โครงการจัดให้มีที่จอดรถบนอาคารชั้นที่ 2 – 7 เป็นแบบอัตโนมัติซึ่งจะไม่เกิดมลพิษจากการจอดรถบนชั้นดังกล่าว และมีที่จอดรถบางส่วนเป็นที่จอดรถปกติอยู่ชั้นที่ 1 ซึ่งโครงการจะติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งบริเวณชั้นที่ 1 ให้เห็นอย่างชัดเจน

- (3) ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือนเดือนละ 1 ครั้ง
- (4) จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ
- (5) นิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการได้กำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง

4. คุณภาพน้ำ

การเปิดดำเนินการโครงการมีปริมาณน้ำเสีย 99 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งได้รับการบำบัดก่อนที่ระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารโครงการได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ น้ำทิ้งจากโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2567) ที่กำหนดให้ "น้ำทิ้งจากอาคารชุดพักอาศัย ที่มีจำนวนห้องพักสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน ซึ่งน้ำทิ้งของโครงการทั้งหมดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 และไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 32 จากนั้นถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป ซึ่งโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

(1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

(2) โครงการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 25555 ซึ่งโครงการจะต้องมีหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(2.1) จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี

(2.2) จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตจตุจักร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป

2. ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

1. นิเวศวิทยาทางบก

การเปิดดำเนินการโครงการสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะบ้านพักอาศัย ทาวน์เฮ้าส์ กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ร้านค้า ร้านอาหาร สถานประกอบการ เป็นต้น เรียงรายตามแนวถนนรัชดาภิเษก ถนนซอยรัชดาภิเษก 32 และถนนซอยเชื่อมต่อต่าง ๆ นอกจากนี้ บริเวณริมถนนรัชดาภิเษกบริเวณพื้นที่โครงการยังมีสถานที่สำคัญหลายแห่ง เช่น ศาลอาญา ศาลแพ่งศาลอุทธรณ์ เป็นต้น ซึ่งระบบนิเวศวิทยาโดยรอบพื้นที่โครงการจัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) และไม่พบว่ามีทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญทางเศรษฐกิจ หรือควรค่าแก่การอนุรักษ์ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านชีวภาพ

2. นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการให้มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียทั้งหมดออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 ซึ่งระบายไปยังท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 32 และถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป ซึ่งโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังแสดงรายละเอียดในข้อมูลคุณภาพน้ำข้างต้น

3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. น้ำใช้

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ปี พ.ศ. 2561 ระบุว่า การเปิดดำเนินการโครงการมีความการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 132 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากน้ำประปาการประปานครหลวง สำนักงานประปาสภาพุฒาโท โดยมีปริมาณน้ำผลิตจ่าย 414,287 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีปริมาณน้ำจำหน่าย 253,671 ลูกบาศก์เมตร/วัน (การประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาสภาพุฒาโท, 2560) ซึ่งเพียงพอกับการให้บริการในพื้นที่รับผิดชอบในปัจจุบัน และในกรณีที่ผู้ขอใช้น้ำเพิ่มสำนักงานประปาสภาพุฒาโทจะประสานไปยังโรงผลิตน้ำบางเขน เพื่อขอให้เพิ่มกำลังการผลิตน้ำให้สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำได้อย่างเพียงพอ และความสามารถในการให้บริการน้ำใช้สำหรับโครงการได้อย่างเพียงพอ

2. การสำรองน้ำใช้ในโครงการ

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งถังเก็บน้ำของโครงการสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งภายในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน อย่างไรก็ตามโครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการใช้น้ำของโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.4 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน)
- (2) จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก
- (3) โครงการกำหนดเวลาในการล้างถังเก็บน้ำในช่วงวันจันทร์ - วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00 - 15.00 น. โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถัง เพื่อให้อ่างเก็บน้ำที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์

3. สระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า โดยสระว่ายน้ำโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรงแน่นหนาซึมผ่านไม่ได้ ผนังเรียบ และทำความสะอาดง่าย ฆ่าเชื้อโรคโดยใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ เพื่อฆ่าเชื้อโรค ซึ่งโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ในเรื่องคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยโครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านสระว่ายน้ำ โดยนำคำแนะนำของกรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 มาประยุกต์ใช้ในบางมาตรการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1) มาตรการด้านโครงสร้าง

- (1) โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรงแน่นหนาซึมผ่านไม่ได้ผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย
- (2) พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่ายไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี
- (3) ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าว เป็นประจำสม่ำเสมอ

3.2) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ

- (1) จัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน
- (2) จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ
- (3) จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ
- (4) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินรอบสระเปียก ลื่นตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ
- (5) จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที

4. การบำบัดน้ำเสีย

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ปี พ.ศ. 2561 ระบุว่า การเปิดดำเนินการโครงการมีปริมาณน้ำเสีย 99 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งได้รับการบำบัดก่อนที่ระบายออกสู่ภายนอก เพื่อให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำทิ้งของโครงการทั้งหมดระบายออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 และไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 32 จากนั้นถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป ซึ่งโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

4. การระบายน้ำ

โครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ โดยโครงการรวบรวมน้ำหลากไว้ภายในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากเกิดขึ้นหลังการพัฒนาโครงการ และไม่ระบายน้ำออกในช่วงฝนตก ทั้งนี้โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. โครงการรวบรวมน้ำหลากไว้ภายในบ่อหน่วงน้ำความจุ 96.22 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากส่วนเกินภายในโครงการปริมาณ 95 ลูกบาศก์เมตร ที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ
2. ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.013 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)
3. จัดให้มีประตูระบายน้ำแบบมือหมุน (Sluice Gate Valve) บริเวณบ่อขยะ เพื่อไม่ให้น้ำจากภายนอกโครงการไหลย้อนกลับมานาในพื้นที่โครงการ

5. การจัดการมูลฝอย

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ปี พ.ศ. 2561 ระบุว่า การเปิดดำเนินการโครงการมีปริมาณมูลฝอยรวม 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งปริมาณ 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยเปียกปริมาณ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอย สำหรับความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักรนั้นโครงการจัดให้มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักร สามารถจอดรถบริเวณที่จอดรถดังกล่าวและจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการได้ โดยรถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตจตุจักรเดินทางมาเก็บมูลฝอยบริเวณโครงการช่วงเวลาประมาณ 03.00 - 04.00 น. ในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวม มายังจุดจอดรถเก็บมูลฝอย และดูแลอำนวยความสะดวกด้านการจราจร นอกจากนี้ โครงการควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตจตุจักร เนื่องจากการกระทำดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง ซึ่งโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- 1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 - 8 โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณสุดทางเดินด้านทิศตะวันตก มีขนาดพื้นที่ 3.85 ตารางเมตร และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ 2-8 ตั้งอยู่บริเวณใกล้ลิฟต์ติดกับห้องไฟฟ้าของแต่ละชั้น มีขนาดพื้นที่ 3.84 ตารางเมตร ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง) ถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยรีไซเคิล) และถังมูลฝอยขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก) ซึ่งรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นได้อย่างเพียงพอ สำหรับห้องสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมชุต ชั้นที่ 1 และห้องออกกำลังกาย ชั้นที่ 8 โครงการได้ตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง เปียก อันตราย และรีไซเคิล) ไว้ภายในห้องน้ำของชั้นที่ 1 และ 8 ตามลำดับ ทั้งนี้ถังมูลฝอยที่ตั้งในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่าง ๆ รองรับมูลฝอยแต่ละ

ประเภทโดยถังมูลฝอยแห้งและเปียกรองด้วยถุงดำถังมูลฝอยอันตรายรองด้วยถุงสี่ชั้น และถังมูลฝอยรีไซเคิลรองด้วยถุงใส โดยพนักงานได้มีการมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย

6. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 846 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน มีรายละเอียดดังนี้

(1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำมัน ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟฟ้าเป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และในการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างใช้หลอดไฟ Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟภายในโครงการ

(2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 150KVA จำนวน 1 ชุด ใช้ น้ำมันดีเซล เป็นเชื้อเพลิง สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง และจัดให้มีแบตเตอรี่ ขนาด 12/24 V สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง

ทั้งนี้ โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำมัน (Oil Type) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แบบ นั่งร้านความสูง 4 เมตร บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ โดยบ้าน/อาคารที่อยู่ติดจากแนวเขตที่ดินโครงการด้านทิศใต้ บริเวณที่อยู่ใกล้กับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ได้แก่ บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ซึ่งบริเวณดังกล่าว ชั้นที่ 2 ของบ้านมีระยะห่างจากตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการประมาณ 6.92 เมตร ดังนั้น เพื่อป้องกันผลกระทบต่อบ้านพักอาศัยดังกล่าว โครงการจัดให้มีแผ่นกัน (Barrier) ทางด้านทิศเหนือและทิศใต้ของหม้อแปลงไฟฟ้า โดยที่แผ่นกัน (Barrier) มีลักษณะเป็นแผ่นทึบไม่ติดไฟและผิวไม่มันไม่สะท้อนแสงรบกวนอาคารข้างเคียง และมีระยะห่างของแผ่นกัน (Barrier) กับแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ 0.549 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.15 เมตร) ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดการติดตั้งหม้อแปลงด้านประชิดต่างเขตที่ดินผู้อื่นของการไฟฟ้านครหลวง

ดังนั้น ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังนี้

(1) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที

(2) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น" ให้เห็นชัดเจน ติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

(3) จัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนลำไปยังนั่งร้านหม้อแปลงไฟฟ้า

(4) จัดให้มีที่กั้น (Barrier) โดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

7. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในการเข้าดับเพลิงกรณีที่เกิดเพลิงไหม้พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับถนนซอยรัชดาภิเษก32 แยก 2 ด้านทิศตะวันออก รถดับเพลิงสามารถจอดบนถนนดังกล่าว และฉีดน้ำมายังอาคารโครงการ สำหรับพื้นที่ด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันตก รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงได้ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้วิธีลากสายฉีดน้ำดับเพลิงไปยังจุดเกิดเหตุ โดยมีระยะทางลากสายไกลสุดประมาณ 38 เมตร ซึ่งอยู่ในระยะที่เจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว จำนวน 2 ชุด บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวติดกับถนนซอยรัชดาภิเษก32 แยก 2 มีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงลาดพร้าว เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่ออื่น จำนวน 2 ท่อ และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร และจากการคำนวณระยะเวลาในการอพยพหนีไฟพบว่า ผู้พักอาศัยใช้เวลาในการอพยพหนีไฟประมาณ 6 นาที ดังนั้น คาดว่าผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถอพยพออกสู่ภายนอกอาคารได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัยกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ทั้งนี้โครงการได้กำหนดให้มีการจัดเตรียมระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยต่าง ๆ เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1) จัดให้มีท่ออื่นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อรับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่ออื่น และต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารกรณีเกิดเพลิงไหม้

2) โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็วสำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิง จำนวน 2 ชุดบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของ

สถานีดับเพลิงลาดพร้าว เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อเย็น และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร

8. ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการเกิดจากอุณหภูมิที่เพิ่มขึ้นจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุของอาคารโครงการเท่ากับ 0.05 องศาเซลเซียส เมื่อรวมความร้อนกับระบบปรับอากาศ 0.3 องศาเซลเซียส ทำให้อุณหภูมิเพิ่มขึ้นรวม 0.35 องศาเซลเซียส ดังนั้นการดำเนินการของโครงการทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 34.8 องศาเซลเซียส เป็น 35.15 องศาเซลเซียส ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของอุณหภูมิที่สูงขึ้นจากการดำเนินโครงการ ดังนี้

1. โครงการจัดพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ขนาดพื้นที่รวม 635.41 ตารางเมตรโดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นเบญจพรรณ กระพี้จั่นมะกอกน้ำ มะฮอกกานี ไทรเกาหลี พุดซ้อน และคริสตินา เป็นต้น เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับความร้อน
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง
3. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ

9. การจราจร

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ปี พ.ศ. 2561 ระบุว่าหากการเปิดดำเนินโครงการ จากการประเมินผลกระทบด้านการจราจร พบว่า ถนนพหลโยธิน ถนนรัชดาภิเษก ถนนลาดพร้าว ถนนลาดพร้าววังหิน ถนนซอยรัชดาภิเษก 32 ถนนซอยรัชดาภิเษก 36 แยก 19 ถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 ยังคงมีความจุที่สามารถรองรับปริมาณจราจรจากโครงการได้ โดยโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร ทางด้านทิศตะวันออกเชื่อมต่อกับถนนซอยรัชดาภิเษก 32 แยก 2 ซึ่งถนนดังกล่าวมีขนาด 2 ช่องจราจร (1 ช่องจราจร/ทิศทาง) โดยการเลี้ยวขวาเข้า - ออกโครงการ อาจทำให้การเดินรถทางตรงมีการชะลอตัว แต่ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่า ถนนดังกล่าวยังคงมีระยะเวลาคงเหลือให้รถที่ต้องการเข้า-ออกโครงการได้อย่างปลอดภัย ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติบนอาคาร ชั้นที่ 2-7 (จอดรถได้ 8 ระดับ) รวมทั้งที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ 60 คัน โดยติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถจำนวน 2 ชุด ซึ่งจากการประเมินพบว่า ระบบเคลื่อนย้ายรถที่โครงการจัดให้มีเพียงพอที่สามารถนำรถเข้า - ออกได้สอดคล้องกับปริมาณจราจรเข้า - ออกโครงการ โดยไม่มีรถจอดรอเข้าระบบเคลื่อนย้ายรถแต่อย่างใด ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีระยะห่างจากปากทางเข้าโครงการถึงทางเข้าที่จอดรถอัตโนมัติชุดที่ 1 และ 2 ระยะทาง 27.45 และ 39.35 เมตร (ไม่น้อยกว่า 20 เมตร) ตามลำดับ รวมทั้งโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถบริหารจัดการใช้ที่จอดรถได้อย่างยั่งยืน

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า - ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ
2. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่าง ๆ บริเวณภายในโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย
3. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MODIZ RATCHADA 32 สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2568 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปี 2568											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรกายภาพ												
• ทรัพยากรชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	1. ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
1.2 มลพิษทางอากาศ	1. ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3. ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	4. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. เสียง	1. ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3. น้ำใช้	1. เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือนครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3. วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และในช่วงเวลา 19.00-20.00 น.	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
4. สระว่ายน้ำ			
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	1. พื้นที่สระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่แตกร้าว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3. ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	4. น้ำในสระว่ายน้ำ	- Coliform Bacteria และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ - Escherichia coli - Staphylococcus aureus way - Pseudomonas aeruginosa	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) - ปริมาณคลอรีนตกค้าง - (Residual Chlorine)	- ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1. ขอบสระและทางเดิน	- ไม่น้ำขัง	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลบเลือน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3. อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่นไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ	1. สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - Residual chlorine	- ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)	2. สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- Coliform bacteria และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ - Escherichia coli - Staphylococcus aureus way - Pseudomonas aeruginosa	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3. ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	4. ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
5. น้ำเสีย	1. บ่อแยกกากตะกอนหนักของระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด		<ul style="list-style-type: none"> - BOD - Total suspended solids - Settleable solids - Sulfide - Total dissolved solids - Fat, Oil & grease - TKN - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria 	
5. น้ำเสีย (ต่อ) 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด	2. คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	<ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - TSS - Settleable solids - Sulfide - TDS - Fat, Oil & grease - TKN - TCB 	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3. คุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - TSS - Settleable solids - Sulfide - TDS - Fat, Oil & grease - TKN - TCB 	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	1. ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ(ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) 5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8. การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) 9. การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 10. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) 11. เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) 12. อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) 13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14. ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข 	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้นและจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบ การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตจตุจักร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
6. การระบายน้ำ	1. เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
7. มลฝอย	1. พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
8. ระบบไฟฟ้า	1. หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย - บริเวณโดยรอบหม้อ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบลื่อน - มีสภาพโล่งไม่มีสิ่งกีดขวางแปลงไฟฟ้า	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	9. การอนุรักษ์พลังงาน	1. ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง 2. ระบบปรับอากาศ 3. เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	4. จุดคิดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบลื่อน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ(Sprinkler System) บริเวณเพดาน และผนัง 2 ด้านของส่วนที่จอดรถอัตโนมัติ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	5. บันไดหนีไฟ เส้นทางในการ หนีไฟ พื้นที่หนีไฟทางอากาศและจุดรวมคน เบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
11. ระบบระบายอากาศ	1. ช่องระบายอากาศธรรมชาติเช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. พัดลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
12. การจราจร	3. พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายในโครงการและบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ
	- ถนนภายในโครงการและบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- สภาพดีไม่ชำรุดเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
13. อากาศอันมีมลพิษและความปลอดภัย	1. พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการ ปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสี ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิว จราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตำแหน่งติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจร ปิด (CCTV System)	- สภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
14. ทัศนียภาพ	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีความ สมบูรณ์	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ภายใน 1 ปีนับตั้งแต่วันที่โครงการ จด ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ภายใน 1 ปีนับตั้งแต่วันที่โครงการจด ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	1. ประเมินเรื่องรบกวนทุกข้อเสนอนะ และ ข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ 2. การรับเรื่องร้องเรียนช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ทุกขั้นตอนหรือวิธีการต้องระบุระยะเวลา ดำเนินการในผังแสดงการรับเรื่องร้องเรียน ของโครงการทุกขั้นตอน พร้อมทั้งนำเสนอไว้ ในตารางมาตรการ โดยกำหนดระยะเวลาใน แต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความ เดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
18. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมี การเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิด ดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยในรัศมี 1 กิโลเมตรจากพื้นที่ โครงการ รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความ คิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการและ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- ทุกครั้ง ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	1. ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะดวก	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะดวก	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่นป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. เสียง	1. ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบล้าง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	แผน	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และในช่วงเวลา 19.00-20.00 น.	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 ต่อ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				แผน	ผล	แผน	ผล	แผน	ผล	แผน	ผล	แผน	ผล	แผน	ผล
4. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นที่สระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่แตกร้าว	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- น้ำในสระว่ายน้ำ	- Coliform bacteria และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> way - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) ^{/1} ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual chlorine) ^{/1}	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ขอบสระและทางเดิน	- ไม่มีน้ำขัง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้ สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลบเลื่อน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่นไม้ ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วน ตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH ^{/1} - Residual Chlorine ^{/1}	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรคได้แก่ - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> way - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด	- บ่อแยกกากตะกอนหนักของระบบบำบัดน้ำเสีย ²	- pH - BOD - TSS - Settleable Solids - Sulfide - TDS - Fat, Oil & grease - TKN - TCB - FCB	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
(1) คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ต่อ)	- คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ^{/2}	- pH - BOD - TSS - Settleable solids - Sulfide - TDS - Fat, Oil & grease - TKN - TCB	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- คุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ^{/2}	- pH - BOD - TSS - Settleable solids - Sulfide - TDS - Fat, Oil & grease - TKN - TCB	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) - ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) - การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) - ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ ปริมาณ) (ลิตร หรือ กิโลกรัม) - การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) - เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) 	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568(ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การระบายน้ำ	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
7. มลฝอย	1. พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
8. ระบบไฟฟ้า	2. หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่บเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- บริเวณโดยรอบหม้อ	- มีสภาพโล่งไม่มีสิ่งกีดขวางแปลงไฟฟ้า	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
9. การอนุรักษ์พลังงาน	3. อุปกรณ์ไฟฟ้า -	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง 2. ระบบปรับอากาศ 3. เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมาให้กับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่บเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- อุปกรณ์ดับเพลิงเครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler system) บริเวณเพดาน และผนัง 2 ด้านของส่วนที่จอดรถอัตโนมัติ	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการ หนีไฟ พื้นที่หนีไฟทางอากาศและจุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
11. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติเช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- พัดลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
12. การจราจร	4. พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมายจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลื่น	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	2. พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตำแหน่งติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	- สภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
14. ทัศนียภาพ	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีความสมบูรณ์	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องรบกวนทุกข้อ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ พักอาศัยข้างเคียงโครงการ - การรับเรื่องร้องเรียนช่องทางรับ เรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอนหรือ วิธีการต้องระบุระยะเวลา ดำเนินการในผังแสดงการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการทุกขั้นตอน พร้อมทั้งนำเสนอไว้ในตาราง มาตรการ โดยกำหนดระยะเวลา ในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและ ตอบสนองความเดือดร้อนและ ผลกระทบที่เกิดขึ้น	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
18. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยในรัศมี 1 กิโลเมตรจากพื้นที่โครงการ รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ^{/2}	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ ^{/1} = โครงการได้ทำการตรวจวัด pH และ Residual Chlorine ในสระว่ายน้ำวันละ 2 ครั้ง คือ ก่อนเปิด – หลังปิดสระว่ายน้ำโดยทางเจ้าหน้าที่ของโครงการ MODIZ RATCHADA 32 เป็นผู้ตรวจวัด และส่งผลการตรวจวัดให้บริษัท ซี.อี.เอ็ม. เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้รายงานผลในรายงานในมาตรการฯ ต่อไป ผลการตรวจวัดแสดงดังภาคผนวกที่ 13

^{/2} = ปัจจุบันโครงการ MODIZ RATCHADA 32 ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จึงไม่ได้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการจะทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง