บทที่ 1
บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการ เซ็นจูรี่ อ่อนนุช (ส่วนขยาย)

ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการ เซ็นจูรี่ อ่อนนุช (ส่วนขยาย) ดำเนินงานโดย บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด โครงการตั้งอยู่เลขที่ 2089 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10260 พื้นที่โครงการ 6-0-16 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 35 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ซึ่งลักษณะของโครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เซ็นจูรี่ อ่อนนุช (ส่วนขยาย) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
2. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เซ็นจูรี่ อ่อนนุช (ส่วนขยาย) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
3. เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางสำหรับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายในโครงการต่อไป
4. เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เซ็นจูรี่ อ่อนนุช (ส่วนขยาย) ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯพร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เซ็นจูรี่ อ่อนนุช (ส่วนขยาย) ได้ทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทีทางโครงการได้ทำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมนั้นทางบริษัทที่จัดทำรายงานจะตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการเปรียบเทียบกับมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้
    1. จะทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    2. เหคุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
    3. เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้
    1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อมได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ
    2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์วิธีการเก็บตัวอย่างวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
    4) แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง

1.5 แผนการดำเนินของโครงการ

- แผนดำเนินตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอชวีอี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่จัดทำรายงานได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของทางโครงการตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 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.
- สภาพภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศ												
- เสียง												
- คลื่นวิทยุและโทรทัศน์												
- แหล่งน้ำผิวดิน												
- ทรัพยากรชีวภาพบนบก												
- ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ												
- การใช้น้ำ												
- การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล												
- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม												
- การจัดการมูลฝอย												
- การไฟฟ้า												
- การจราจรและคมนาคมขนส่ง												
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน												
- การป้องกันอัคคีภัย												
- การระบายอากาศ												
- เศรษฐกิจและสังคม												
- อาชีวอนามัยและปลอดภัย												
- ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ												

หมายเหตุ : แผนการดำเนินงานประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
แผนการดำเนินงานประจำปี

ตารางที่ 1.5-2 แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ว่างโดยรอบอาคารของโครงการ	- สภาพพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารโครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
2. คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาดของถนน	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
3. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	ทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาดของถังสำรองน้ำใช้	ทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- บ่อพักน้ำสุดท้าย	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - TKN - TDS - Fat Oil and Grease - Sulfide - Fecal Coliform	ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- ถังตกตะกอน	- ปริมาณกากตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- ถังดักไขมัน	- ปริมาณไขมันหรือน้ำมัน	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย - การทำงานทุกส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย	เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการโครงการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
5. การระบายน้ำ	- บริเวณบ่อพักรางซึมระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยภายในโครงการ	- เศษมูลฝอยที่ตกค้างในบ่อพักรางซึมระบายน้ำและบ่อดักมูลฝอยภายในโครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	- สภาพท่อระบายน้ำ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
6. การจัดการขยะมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- สภาพพร้อมใช้งาน	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
		- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
		- ความสะอาด	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
7. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและอุปกรณ์ไฟฟ้า	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- เครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	- ตรวจสอบและจัดทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	ทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
8. การจราจรและคมนาคมขนส่ง	- ภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพร้อมใช้งานของถนนทางเดินรถ และป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ - ลูกศรทางวิ่งรถอยู่ในสภาพดี	ทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
9. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยโครงการ	- สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	3 เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	- สภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งาน	1 เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- บันไดหนีไฟเส้นทางในการหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้น	- พร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
10. การระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ ประตูและหน้าต่าง	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	ทุก 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
11. เศรษฐกิจและสังคม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นโครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการกรณีภายโครงการมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร, การซ่อมบำรุงผิวจราจร, การขุดลอกท่อระบายน้ำ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
13. สาธารณสุขและสุขภาพ **13.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ**	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- คลอรีนอิสระคงเหลือ - ค่าความเป็นกรดด่าง	วันละ 2 ครั้งก่อนเปิดและหลังปิดบริการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
		- โคลีฟอร์มทั้งหมด - ฟีคอลโคลิฟอร์ม	เดือนละ 1 ครั้ง ขณะมีผู้มาใช้สระว่ายน้ำมากที่สุดตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
		- คลอรีนที่รวมสารสารอื่น - ค่าความเป็นด่าง - ค่าความกระด้าง - กรดไซยานูริก (กรณีใช้) - คลอไรด์ - แอมโมเนีย - ไนเตรท - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*	ปีละ 1 ครั้ง ขณะมีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุดตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
13.2 ความสะอาดและความปลอดภัย	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ)	- ไม่มีน้ำขัง - ไม่มีคราบตะไคร้น้ำ	ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่ให้มีตะกอน ตะไคร่ และเศษผง	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลบเลือน	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำประกอบด้วยโฟมช่วยชีวิตจำนวน 2 อัน, ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน,ไม้ช่วยชีวิตจำนวน 1 อัน, เครื่องช่วยหายใจจำนวน 1 ชุด	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
	- กระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีการแตกหักหรือหลุดร่อน	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)
14. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด)

1.6 ข้อมูลโครงการ

1.6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	โครงการเซ็นจูรี่ อ่อนนุช (ส่วนขยาย)
ประเภทโครงการ	ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน
บริหารจัดการโดย	บริษัท เอกพัฒนกิจ จำกัด
สถานที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่ที่ 2089 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	ขนาดพื้นที่ 6-0-16 ไร่ ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ และโรงแรม มีเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ พื้นที่ใช้สอย 67,669.0 ตารางเมตร จำนวน 1 อาคาร 1 ชั้นใต้ดิน และ ห้องพัก 385 ห้อง มีลานจอดรถยนต์จำนวน 556 คัน ลานจอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 126 คัน
โครงการได้รับอนุญาต	เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/13274 ลงวันที่ 31 ต.ค. 2559

1.6.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการเซ็นจูรี่ อ่อนนุช (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ 2089 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่โครงการ 6-0-16 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 35 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร

รูปที่ 1.6.2-1 แสดงที่ตั้งโครงการปัจจุบัน

1.7 ระบบสาธารณูปโภค

1.7.1 น้ำใช้

- **แหล่งน้ำใช้/ปริมาณการใช้น้ำ**

ปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ รวมทั้งสิ้น 523.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำประปาที่ใช้ในโครงการจะรับบริการจากการประปานครหลวงสาขาพระโขนง ปัจจุบันการประปานครหลวงสาขาพระโขนง สามารถจ่ายน้ำประปาให้กับประชาชนในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ ภายในโครงการมีการเก็บน้ำสำรองไว้ถังเก็บน้ำใต้ดิน (คสล.) ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้าไว้เพื่อการอุปโภค-บริโภค สามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 2.35 วัน

1.7.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

- **ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล**

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำห้องส้วมโดยมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการตามที่คำนวณไว้คือ 338.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริงคือ 298.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- **การจัดการน้ำเสีย**

ทางโครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : A/S) จำนวน 2 ชุด แบ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียฝั่งโรงแรม 1 ชุด ระบบบำบัดน้ำเสียฝั่งห้างสรรพสินค้า ทั้ง 2 จุดสามารถรองรับน้ำเสียได้ 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำทิ้งที่ผ่านระบบบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20.0 มิลลิกรัมต่อลิตรและค่าปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30.0 มิลลิกรัมต่อลิตร

1.7.3 ระบบระบายน้ำ

โครงการมีมาตรการลดผลกระทบจากการระบายน้ำของโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำในช่วงฝนตกอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มีค่ามากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา คือ 0.152 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยระบายออกแบบแรงโน้มถ่วงโลก (Gravity Flow) ผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์ขนาด 0.60 เมตร เพื่อควบคุมการระบายน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนา ส่งผลให้ไม่กระทบต่อการระบายน้ำของชุมชนโดยรอบ

1.7.4 การจัดการมูลฝอย

ห้องพักจัดให้มีถังมูลฝอยในห้องพักขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 5 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำ โดยแม่บ้านจะเป็นผู้คัดแยกประเภทมูลฝอย เมื่อทำความสะอาดห้องพักและรวบรวมก่อนนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม

บริเวณพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น บริเวณที่จอดรถ โถงต้อนรับ และโถงพักคอย โครงการจะวางถังรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จุดละ 2 ถัง โดยมีการติดตั้งป้ายข้างถังแต่ละถังว่า “มูลฝอยทั่วไป” (ถังสีน้ำเงิน) และ “มูลฝอยรีไซเคิล” (ถังสีเหลือง) ซึ่งจะรองรับมูลฝอยจากผู้พักภายในโครงการที่เข้ามาใช้บริการในบริเวณดังกล่าว

ห้องประกอบอาหาร จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจึงตั้งถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลาย (ถังสีเขียว) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยภายในจะรองรับด้วยถุงพลาสติกสีดำ ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยสลาย และมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวันอย่างเพียงพอ

สำนักงานจะจัดถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) และมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยภายในถังมูลฝอยอันตรายจะรองด้วยถุงพลาสติกสีดำ 2 ชั้น ข้างถังมีข้อความระบุว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” แม่บ้านจะเป็นผู้รวบรวมแล้วนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมทุกวันพนักงานทำความสะอาดจะจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการ โดยจะจำแนกตามประเภท รวบรวมใส่ถุง โดยมูลฝอยที่รีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก เป็นต้น จะรวบรวมลงถุงใส มูลฝอยแห้ง-เปียกรวบรวมลงถุงดำ และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ โทรศัพท์มือถือ เป็นต้น รวบรวมลงสู่ถุงสีส้ม และมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ ก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยพนักงานจะใช้รถเข็นที่บรรจุถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดเป็นอุปกรณ์สำหรับขนย้ายมูลฝอยในแต่ละชั้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอย และใช้ลิฟต์บริการเป็นเส้นทางขนย้ายมูลฝอยจากทุกชั้นลงยังชั้น 1 เพื่อไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งจะไม่รบกวนผู้มาใช้บริการ โดยให้พนักงานดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอ้าท์ออกจากห้องพัก

ดังนั้น สรุปได้ว่า ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปมูลฝอยย่อยสลายมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตรายที่โครงการจัดเตรียมไว้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ สามารถรองรับมูลฝอย แต่ละประเภทที่เกิดขึ้นจากผู้พัก ได้อย่างเพียงพอ

ในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา จะเข้ามาเก็บขนมูลฝอย จากโครงการทุกๆ 2 วัน ทั้งนี้มูลฝอยรีไซเคิลที่คัดแยกออกจากมูลฝอยแห้งไปยังถังรองรับมูลฝอยอันตรายและรีไซเคิล โครงการจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อ-ขายเดือนละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีปริมาณมากพอ สำหรับมูลฝอยอันตรายโครงการจะจัดถังรองรับมูลฝอยอันตรายตั้งไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักภายในโครงการ โครงการจัดพนักงานล้างทำความสะอาดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป ห้องพักมูลฝอยจะถูกปิดประตูไว้ตลอดเวลา ยกเว้นเวลาขนถ่ายมูลฝอย และล้างห้องพักมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันทัศนอุจาดกลิ่นเหม็น และสัตว์พาหะนำโรคจะเข้าไปเป็นอยู่อาศัยและแหล่งอาหาร

1.7.5 การใช้ไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ มายังหม้อแปลงภายในโครงการ เข้ามายังแผงเมนสวิตซ์ (Main Distribution Board; MDB) ซึ่งติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องบริเวณชั้น 1 ของ เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคาร

1.7.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

(1) **<u>ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย</u>** ประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP)
- เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือตึงจากบุคคล (Manual Pull Station; M)
- กระดิ่งสัญญาณ (Fire Alarm Bell; B)
- อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)
- อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนแบบธรรมดา (Heat Detector)

(2) **<u>ระบบป้องกันเพลิงไหม้</u>** ประกอบด้วย

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) และถังดับเพลิงแบบมือถือ เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์
- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System)
- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

(3) **<u>ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง</u>** ประกอบด้วย

- ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)
- ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

(4) **<u>ทางหนีไฟ</u>**

(5) **<u>จุดรวมพลโครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 1 จุด</u>**

ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่เป็นจุดรวมพล จำนวน 1 จุดบริเวณด้านหลังของโครงการ

ในกรณีเพลิงไหม้ขั้นรุนแรงจนการจัดการเพลิงไหม้เบื้องต้นของโครงการไม่สามารถทำได้เจ้าหน้าที่โครงการจะติดต่อไปยังสถานีดับเพลิงที่อยู่ในเขตรับผิดชอบและใกล้เคียง คือ สถานีดับเพลิงสำนักงานเขตวัฒนา อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 400 เมตร หากมีกรณีผู้ป่วยหนักต้องการรักษาพยาบาลจะมีโรงพยาบาลที่อยู่บริเวณใกล้เคียง สามารถนำผู้ป่วยส่งได้อย่างรวดเร็ว ประกอบกับโครงการมีการจัดเตรียมความพร้อมโดยจะ

ฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการ เพื่อให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟ หรือแผนฉุกเฉินต่างๆ ที่โครงการได้จัดเตรียมขึ้น รวมทั้งซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันและระงับเหตุต่างๆ ซึ่งได้กำหนดเป็นมาตรฐานปฏิบัติ (Standard Procedure) ซึ่งการป้องกันและระงับอัคคีภัยจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีเจ้าหน้าที่โครงการเป็นหัวหน้าทีมหรือ ผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Co-coordinator) ทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนฉุกเฉินและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก โดยมีผังโครงสร้างของทีมและหน้าที่รับผิดชอบรายละเอียดที่ชัดเจน

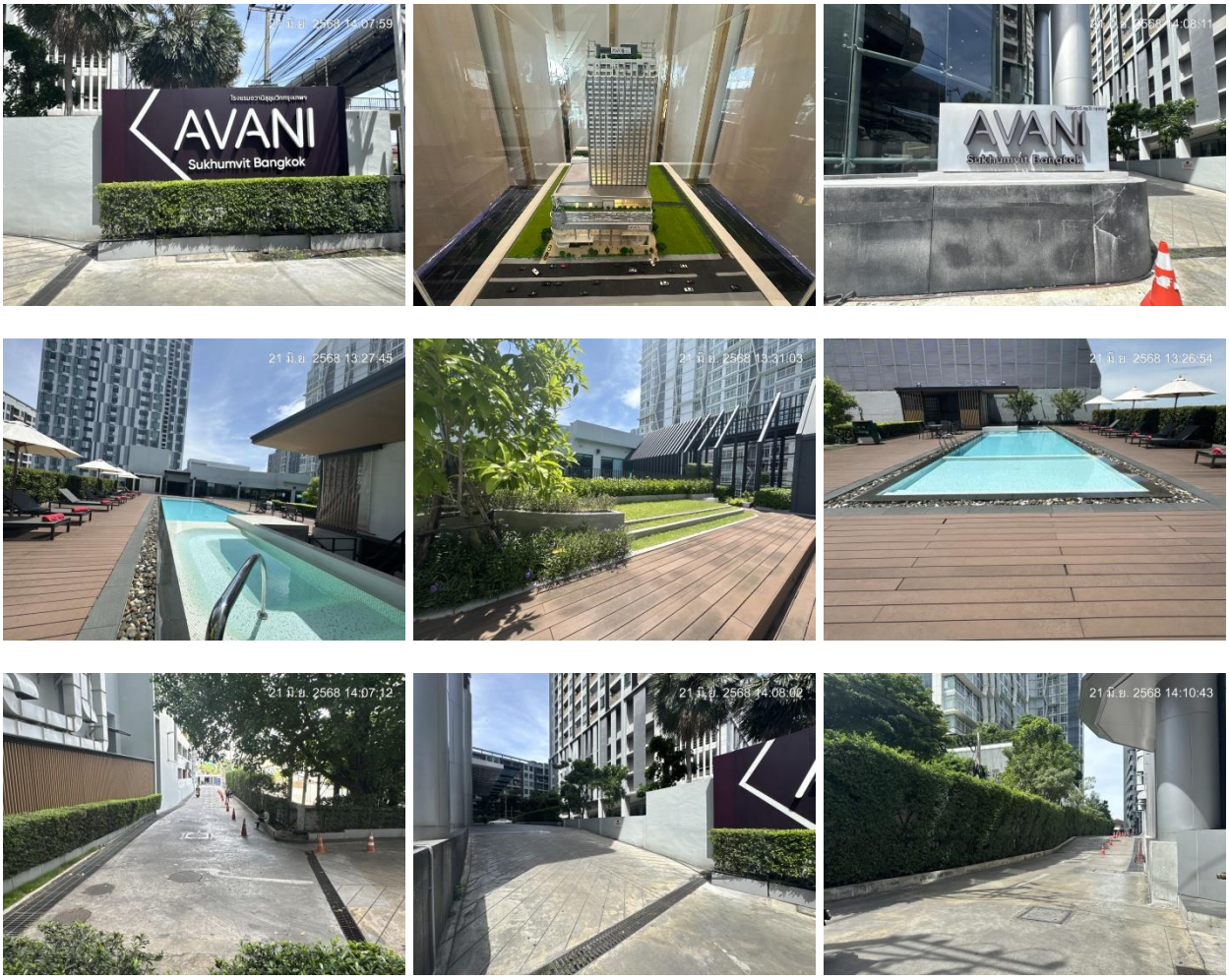
1.7.7 ระบบจราจร

โครงการมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 385 ห้อง และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 556 คัน และ ที่จอดรถจักรยานยนต์ 126 คัน ซึ่งคาดว่าจากพฤติกรรมของผู้พักมีการใช้ทั้งรถยนต์ส่วนตัวและรถโดยสารสาธารณะ จะไม่ทำให้เกิดปัญหาเรื่องที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอแต่อย่างใด

อาคารของโครงการ ที่มีพื้นที่ใช้สอย 67,669.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนต์และโรงแรม มีพื้นที่จอดรถ 556 คัน คิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่ใช้สอยต่อจำนวนที่จอดรถเท่ากับ 121.71 ตารางเมตร : 1 คัน โครงการตั้งอยู่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนทั้งรถประจำทาง (มีป้ายหยุดรถประจำทางบริเวณด้านหน้าโครงการ) และสถานีรถไฟฟ้าอ่อนนุชบริเวณด้านหน้าโครงการจึงคาดว่าจำนวนที่จอดรถที่จัดไว้มีความเพียงพอสำหรับความต้องการของผู้เข้ามาใช้บริการ

1.7.8 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

โครงการ เซ็นจูรี่อ่อนนุช (ส่วนขยาย) เป็นโครงการประเภทอาคารที่ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ และโรงแรม มีเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ พื้นที่ใช้สอย 67,669.0 ตารางเมตร จำนวน 1 อาคาร 1 ชั้นใต้ดิน และห้องพัก 385 ห้อง มีลานจอดรถยนต์จำนวน 556 คัน ลานจอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 126 คัน และได้เปิดดำเนินการแล้ว



รูปที่ 1.7.8-1 แสดงสถานะโครงการในปัจจุบัน