

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การดำเนินงาน

การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ MS Siam Tower บริษัท ทูนครีสยาม จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบรายละเอียดดังที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และตรวจสอบการปฏิบัติตามที่มาตรการฯ กำหนดไว้ ประกอบด้วย

1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
 - 1.1 สภาพภูมิประเทศ
 - 1.2 คุณภาพอากาศ
 - 1.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน
 - 1.4 คุณภาพน้ำ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา
 - 2.1 นิเวศวิทยาทางบก
 - 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
 - 3.1 การใช้น้ำ
 - 3.2 การบำบัดน้ำเสีย
 - 3.3 การระบายน้ำ
 - 3.4 การจัดการมูลฝอย
 - 3.5 การใช้ไฟฟ้า
 - 3.6 การป้องกันอัคคีภัย
 - 3.7 ระบบระบายอากาศ
 - 3.8 การจราจร
 - 3.9 การใช้ที่ดิน
 - 3.10 พื้นที่สีเขียว
 - 3.11 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
 - 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม
 - 4.2 สุขภาพกาย
 - 4.3 สุขภาพจิต
5. สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ
 - 5.1 ทัศนียภาพ
 - 5.2 การบดบังแสง
 - 5.3 การบดบังทิศทางลม
 - 5.4 การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน

2.2 ผลการดำเนินการ

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ MS Siam Tower ของบริษัท ทูนครีสยาม จำกัด เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2568 สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังรายละเอียดในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป				
	โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการทูนครีสยาม ทาวเวอร์ ของบริษัท ทูนครีสยาม จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน มีขนาดพื้นที่โครงการ 7-1-0 ไร่ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 77,425 ตารางเมตร จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซีน จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้			
	1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการทูนครีสยาม ทาวเวอร์ ของบริษัท ทูนครีสยาม จำกัด อย่างเคร่งครัด	โครงการยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของบริษัท ทูนครีสยาม จำกัด อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ก-2
	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน โดยได้มอบหมายให้บริษัท ยูไนเต็คนาฬิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นหน่วยงานกลาง (Third party) ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนให้เป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการฯ กำหนด	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่พิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้ 1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ 2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	ทางโครงการ ได้แจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ 1 ครั้ง โดยเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ จาก โครงการทุนศรีสยาม ทาวเวอร์ เปลี่ยนเป็น โครงการ MS SIAM TOWER โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ให้ความเห็นชอบ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557	-	ภาคผนวก ก-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินการโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเจ้าของโครงการหรือ (บริษัท ทูนครีสยาม จำกัด) ผู้มีสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	หากทางโครงการได้รับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการดำเนินกิจกรรมของโครงการ ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างรวดเร็ว และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	-	-
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด สวยงาม และเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อการมีทัศนียภาพที่ดีในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-1
1.2 คุณภาพอากาศ - ฝุ่นละออง	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการกำหนดให้มีมาตรการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายชะลอความเร็วรถ และสันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนนขณะที่รถมีการสัญจรในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-3
	2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	โครงการมอบหมายให้บริษัทเอกชนดูแลและรักษาความสะอาดบริเวณถนนอย่างสม่ำเสมอ โดยฉีดล้างถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองที่มาจากจราจรบนถนนในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-4 ภาคผนวก ค-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3) ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรที่มีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	โครงการดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการจราจรภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งหากพบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจร อยู่ในสภาพชำรุด ทางโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-30
- มลพิษทางอากาศ	1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีมาตรการควบคุมการจอดรถในโครงการอย่างเคร่งครัด โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรา และแจ้งผู้ขับขี่รถทุกคันที่มาติดต่อให้ดับเครื่องยนต์ในระหว่างเข้ามาติดต่อในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-6
	2) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจนรวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการจัดระบบการจราจรภายในโครงการโดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในด้านการจราจร พร้อมทั้งติดตั้งกล้องวงจรปิด เพื่อดูแลการจราจรภายในโครงการ และควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-6 รูปที่ 2-7
	3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ		ภาคผนวก ข รูปที่ 2-6
	4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดขนาดพื้นที่รวม 1,901.96 ตร.ม. โดยไม่ยื่นคันที่ปลูก ได้แก่ ต้นหูกระเจง ต้นปาล์มยะวา ต้นมะฮอกกานีและต้นจามจุรี ซึ่งจะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้เพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามที่มาตรการกำหนด โดยต้นไม้ยืนคันที่โครงการปลูกไว้ ได้แก่ ต้นหูกระเจง ต้นปาล์มยะวา ต้นมะฮอกกานีและต้นจามจุรี เพื่อดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8
	5) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ เช่น การทำความสะอาดถนน การตัดแต่งพันธุ์ไม้เพื่อความสวยงามและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-9

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณตามมาตรฐาน เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการใช้รถยนต์ลงไปด้วย	โครงการกำหนดให้มีมาตรการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายชะลอความเร็วรถ และสัญญาณลดความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการใช้รถยนต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-3
1.4 คุณภาพน้ำ	1) จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Conventional Activated Sludge) ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180.0 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 96 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการมีระบบบำบัดแบบใช้อากาศ (Sequencing Batch Reactor: SBR) ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180.0 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้โครงการได้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน โดยผลการตรวจวัดพบว่าส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลตรวจสอบและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-10 ภาคผนวก ค-3 ภาคผนวก ค-4 ภาคผนวก ง
	2) จัดให้มีถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่บำบัดไขมันในน้ำเสียที่มาจากห้องน้ำอ่างล้างหน้าและการทำครัว ถูกออกแบบให้มีปริมาตรเก็บกัก 9.0 ลบ.ม.	โครงการได้ติดตั้งถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) บริเวณห้องครัวเพื่อบำบัดไขมันในน้ำเสีย พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลตรวจสอบถังดักไขมัน ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของโครงการประจำวัน พบว่ามีค่าน้ำมันและไขมันอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-11
	3) จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยถังบำบัดชนิด Bio Scrubber จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวมของถัง 1.09 ลบ.ม. พื้นที่ผิวของ media รวม 280 ตร.ม./ลบ.ม. อัตราเร็วการไหลของอากาศผ่านการบำบัด 0.00385 เมตร/วินาที (ไม่มากกว่า 0.0047 เมตร/วินาที)	โครงการไม่มีระบบกำจัดละอองน้ำเสียเกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีปริมาณน้อยที่จะก่อให้เกิดละอองน้ำเสียในปริมาณมาก อีกทั้งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ชั้นล่างของอาคาร จึงไม่มีละอองน้ำเสียที่จะส่งผลกระทบต่อผู้มาติดต่อโครงการ	-	-
	4) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยังพื้นที่กำจัดมีเทนขนาด 8 ตร.ม. (มากกว่า 6.6 ตร.ม.)	โครงการไม่มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีปริมาณน้อยที่จะก่อให้เกิดก๊าซมีเทนในปริมาณมากที่ต้องติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2
	6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2
	7) ประสานให้สำนักงานเขตฯ มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	โครงการได้จัดจ้าง หจก. เอส เค คลีน ซิสเต็ม แอนด์ เซอร์วิส เพื่อมาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความเหมาะสม ครึ่งล่าสุดเมื่อวันที่ 14 มิ.ย. 68	-	ภาคผนวก ค-5
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1) ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญเพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2
	2) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการยึดถือปฏิบัติตามการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1) โครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 675 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารจอดรถ จำนวน 1 ถัง ความจุรวม 87.5 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารสำนักงาน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 258 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น โครงการสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมดและเพื่อการดับเพลิง ทั้งหมด 1,020.5 ลบ.ม.	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า เพื่อใช้อุปโภคบริโภค และเพื่อการดับเพลิง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-13 รูปที่ 2-14
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-15 ภาคผนวก ค-6
	3) รมรงคืให้พนักงานในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการมีการประชาสัมพันธ์กับผู้เช่าและรณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด โดยประชาสัมพันธ์ผ่านจอแสดงผลในระบบลิฟต์ โดยสารของโครงการ เพื่อให้มองเห็นง่ายและปฏิบัติตามได้ทันที	-	-
	4) ถ้างหรือทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	โครงการกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำอยู่เสมอ และจะมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำตามความเหมาะสม	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1) จัดให้มีระบบบำบัดแบบเดิมอากาศชนิดเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Conventional Activated Sludge) ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180.0 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพการกำจัดค่า BOD ร้อยละ 30 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการมีระบบบำบัดแบบใช้อากาศ (Sequencing Batch Reactor : SBR) ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180.0 ลบ.ม./วัน และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน ผลการตรวจวัดพบว่าค่า BOD เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง
	2) จัดเตรียมเครื่องเติมอากาศ จำนวน 2 เครื่อง ไว้สำหรับเป็นเครื่องสำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการจัดเตรียมเครื่องเติมอากาศไว้สำหรับเป็นเครื่องสำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-16
	3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2

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

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	4) ตักไขมันในถังดักไขมันทุกวันหรือตามความเหมาะสม และนำไปฝังตากให้แห้งในกระถางที่รองชั้นไว้ด้วยกระดาษชำระ จากนั้นจึงตักรวบรวมใส่ถุง และประสานสำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป	โครงการติดตั้งถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) บริเวณห้องครัว และรวบรวมไขมันจากศูนย์อาหารของโครงการ และฝังให้แห้ง รวมทั้งประสานงานให้สำนักงานเขตยานนาวา เก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-11
	5) ประสานให้สำนักงานเขตฯ มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	โครงการได้จัดจ้างให้ หจก. เอส เค คลีน ซิสเต็ม แอนด์ เซอร์วิส สูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด ครึ่งล่าสุดเมื่อวันที่ 14 มิ.ย. 68	-	ภาคผนวก ค-5
	6) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยบำบัดด้วย Biological Oxidation	โครงการไม่มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีปริมาณน้อยที่จะก่อให้เกิดก๊าซมีเทนในปริมาณมากที่ต้องติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน	-	-
	7) อบรมเจ้าหน้าที่ และผู้เกี่ยวข้องกับโครงการให้ทราบเกี่ยวกับระบบกำจัด Aerosol และระบบกำจัดก๊าซมีเทนของโครงการ	โครงการไม่มีระบบกำจัดละอองน้ำเสียและระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีปริมาณน้อยที่จะก่อให้เกิดละอองน้ำเสียและก๊าซมีเทนในปริมาณมาก จึงไม่มีการจัดอบรมเจ้าหน้าที่ และผู้เกี่ยวข้องกับโครงการให้ทราบเกี่ยวกับระบบกำจัด Aerosol และระบบกำจัดก๊าซมีเทน	-	-
3.3 การระบายน้ำ	หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงจัดให้มีการขุดลอกตะกอนดินจากรางระบายน้ำ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-17 รูปที่ 2-18

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย	1) จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง) ไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีห้องพัก และในแต่ละวันจะจัดให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ มาจัดเก็บต่อไป	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น โดยปัจจุบันมีการจัดวางถังขยะสีดำประจำห้องพักขยะในแต่ละชั้น เนื่องจากยังมีพื้นที่เช่าส่วนที่ว่างในอาคาร มากกว่าร้อยละ 50 โดยใช้สอยพื้นที่ยังไม่เต็มอาคาร จึงมีปริมาณขยะที่น้อยกว่าปริมาณขยะที่รายงาน EIA กำหนดไว้ในส่วนนี้ โครงการจัดให้มีแม่บ้านของอาคารคอยเก็บขนขยะ และรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ มาจัดเก็บทุกวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-19 รูปที่ 2-20
	2) การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	โครงการได้กำชับให้เก็บมูลฝอยในถุงไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป เพื่อป้องกันการฉีกขาดของถุง	-	-
	3) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการได้กำชับให้มัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	-	-
	4) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร ขนาดความจุ 33.80 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งรองรับมูลฝอยจากอาคารได้ประมาณ 3.07 วัน	โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร เพื่อรองรับมูลฝอยจากอาคารในแต่ละวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-20
	5) ห้องพักขยะรวมของโครงการ (ชั้นล่าง) แบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ซึ่งรองรับขยะจากโครงการประมาณ 16.52 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยเปียก 7.60 ลบ.ม./วัน มูลฝอยแห้ง 0.50 ลบ.ม./วัน มูลฝอยรีไซเคิล 6.93 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยอันตราย 1.49 ลบ.ม./วัน	โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร โดยแบ่งสัดส่วนพื้นที่อาคารอย่างชัดเจน เพื่อรองรับมูลฝอยจากอาคารในแต่ละวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-20
	6) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-21

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	7) ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการกำชับให้แม่บ้านปิดประตูห้องพักขยะรวมให้มิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	-
	8) บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	-
	9) จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีแม่บ้านดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-21
	10) จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	โครงการจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	-	-
	11) จัดให้มีที่จอดรถเก็บมูลฝอยที่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อเป็นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ	โครงการจัดให้มีที่จอดรถเก็บมูลฝอยที่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อเป็นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-22
	12) ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	โครงการกำชับพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการขน	-	-
	13) ติดต่อประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการได้มีการประสานไปยังสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ค-7
	14) ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	โครงการได้ติดต่อประสานงานกับร้านซื้อของเก่า เพื่อให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชน และโครงการ ได้อย่างเพียงพอจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด	โครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารโดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้ (1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย 1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะตั้งอยู่ในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดชั้นล่าง 2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบ Alarm Speaker ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น 3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้ (ก) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟในแต่ละชั้น (ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในพื้นที่สำนักงาน ภัตตาคาร พื้นที่พาณิชย์ โถงลิฟต์ และทางเดินในแต่ละชั้น (ค) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ และดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-23 ภาคผนวก ค-8 ภาคผนวก ค-9

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	(2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย 1) ระบบท่อยืน จำนวน 3 ท่อ ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุด 2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) จัดเตรียมตู้ดับเพลิง (FHC) สำหรับ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 30 ม. และวาล์วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน 3) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร 4 หัว ดังนี้ - Diameter 8 นิ้ว 3x2 1/2" (ระบบดับเพลิง Low Zone) - Diameter 6 นิ้ว 2x2 1/2" (ระบบดับเพลิง High Zone) - Diameter 6 นิ้ว 2x2 1/2" (ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน) - Diameter 4 นิ้ว 2x2 1/2" (ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (ชั้น 10)) โดยรับน้ำจากรถดับเพลิงเข้าระบบดับเพลิงภายในอาคาร ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ 4) จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงใต้ดินมีปริมาตร 170 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองชั้น 10 ของอาคารจอดรถ มีปริมาตร 87.5 ลบ.ม. สามารถเป็นน้ำสำรองเพื่อดับเพลิงได้ 44.78 และ 30.88 นาที ซึ่งเพียงพอตามข้อกำหนด (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) 5) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือเป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4.5 กก. ติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน 45 ม. และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำ		ภาคผนวก ข รูปที่ 2-24

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	6) บันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง มีความสูงจากชั้นดาดฟ้าถึงพื้นดิน 138.4 ม. โดยอยู่ห่างกัน 15 ม. และมีความกว้างของชั้นบันไดตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับชั้นล่างผู้อพยพหนีไฟสามารถออกสู่ภายนอกอาคารได้ 7) บันไดหนีไฟสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายใน 53.17 นาที 8) บันไดหนีไฟของโครงการทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ และไม่เผอร้อนโดยบันได ST.1 และ ST.2 มีความกว้าง 1.5 และ 0.9 ม. ตามลำดับ 9) บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันได 10) ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัด ตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน 11) ประตูปหนีไฟของโครงการ มีความกว้าง 0.9 ม. สูง 2.0 ม. ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. และสามารถเปิดเข้า-ออกสู่ภายนอกได้ ที่ชั้น 1, 5, 10, 15, 20 และชั้นดาดฟ้า พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองโดยอัตโนมัติ	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำ		ภาคผนวก ข รูปที่ 2-24

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2) จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่รวม 1,204 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคน 4,816 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงานในโครงการที่มีจำนวน 4,614 คน	โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณพื้นที่ด้านหน้าโครงการริมถนน และบนชั้นดาดฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-25
	3) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-9
	4) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงถนนจันทรีให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2567 โดยเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรุงเทพมหานคร โดยปี 2568 มีแผนการซ้อมในครึ่งปีหลัง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-26 ภาคผนวก ค-9 ภาคผนวก ค-10
3.7 ระบบระบายอากาศ	1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-27 รูปที่ 2-28 ภาคผนวก ค-11
	2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีมาตรการควบคุมการจอดรถในโครงการอย่างเคร่งครัด โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรา และแจ้งผู้ขับขีรถทุกคนที่มาติดต่อให้ดับเครื่องยนต์ในระหว่างเข้ามาติดต่อในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-6
	3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,901.96 ตร.ม.	โครงการมีการจัดพื้นที่สีเขียวตามแบบที่ได้ออกแบบไว้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8
3.8 การจราจร	1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนพระราม 3 โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-6

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2) จัดทำสติกเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	โครงการได้จัดทำบัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ โดยผู้มาติดต่อขออนุญาตกับเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ บริเวณโถงชั้น 1	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-29
	3) โครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	โครงการได้จัดทำสัญญาณจราจรบนพื้นภายในพื้นที่โครงการ และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-30
	4) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	โครงการได้มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-30 รูปที่ 2-31 รูปที่ 2-32
	5) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-33
	6) ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการมีอาคารจอดรถ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-6 รูปที่ 2-34
	7) จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 753 คัน ซึ่งมากกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนด ซึ่งเพียงพอับความต้องการที่จอดรถของโครงการ	โครงการได้จัดให้มีอาคารจอดรถที่มีพื้นที่เพียงพอับความต้องการที่จอดรถของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-34

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	8) จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 9 คัน แบ่งเป็น 2 จุด ได้แก่ บริเวณข้างอาคารสำนักงาน (ทางเข้าโครงการ) จำนวน 6 คัน และบริเวณข้างร้านเช่า จำนวน 3 คัน	โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ บริเวณด้านหน้าอาคารและบริเวณข้างร้านเช่า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-35
	9) จัดให้มีทางลาด เพื่อเข้าสู่อาคารได้สะดวก ดังนี้ - RD-1 เลียบร้านอาหารเพื่อเข้าสู่อาคาร โดยทางลาด (RD-1) มีความยาว 13.70 ม. (มากกว่า 6 ม.) จัดให้มีชันพักเท้ายาว 1.5 ม. และมีความลาดชัน 1:27 (ไม่มากกว่า 1:12) - RD-2 เลียบติดกับร้านเช่าซึ่งมีเพื่อเข้าสู่อาคาร โดยทางลาด (RD-2) แบ่งเป็น 2 ช่วง คือ ความยาว 3 ม. และความยาว 12.00 เมตร (มากกว่า 6 ม. จัดให้มีชันพักเท้ายาว 1.5 ม. และมีความลาดชันเท่ากับ 1:12 (ไม่มากกว่า 1:12) และจัดให้มีชันพักเท้ายาว 1.5 ม.	โครงการได้จัดให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการเพื่อเข้าสู่อาคารทั้งบริเวณเข้าร้านอาหาร และบริเวณร้านเช่า เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการที่เข้ามาใช้บริการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-36
3.9 การใช้ที่ดิน	การดำเนินงานของโครงการเป็นอาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 37 ชั้น พร้อมอาคารจอดรถ ขนาดความสูง 10 ชั้น จำนวน 1 อาคารพื้นที่ใช้สอยรวม 79,389 ตร.ม. โดยมีอัตราส่วนอาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 6.84:1 (ไม่เกิน 7:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 7.67 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งสกปรกคลุมของโครงการมีค่าเท่ากับร้อยละ 52.48 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ตามกฎหมายควบคุมอาคาร) และโครงการจัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านตามพื้นที่ว่างตามเกณฑ์ OSR เท่ากับ 1,796.69 (มากกว่า 1,786.25 ตร.ม.) คิดเป็นร้อยละ 50.29 ของพื้นที่ว่างตาม OSR)	โครงการได้มีการออกแบบการก่อสร้างอาคารโครงการให้มีค่าอัตราส่วนอาคารต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และพื้นที่ที่น้ำซึมผ่านตามพื้นที่ว่างตามเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-1
3.10 พื้นที่สีเขียว	1) จัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 1,796.69 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 50.29 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์)	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ในบริเวณด้านหน้าและด้านข้างของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8
	2) พื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่างเป็นไม้ยืนต้น 1,031.52 ตร.ม. (คิดเป็นร้อยละ 88.92 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์)	โครงการดำเนินการปลูกต้นไม้ยืนต้นรอบพื้นที่โครงการ เช่น ต้นทุกระจง ต้นมะฮอกกานี และต้นจามจุรี	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่างทั้งหมด 1,901.96 ตร.ม. (คิดเป็นร้อยละ 163.96 ของพื้นที่สีเขียวโครงการ)	โครงการมีการจัดพื้นที่สีเขียว โดยปลูกต้นไม้ทรงพุ่มเตี้ย หนุ่ยมาเลเซีย ปกคลุมพื้นดิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8
	4) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ ต้นหูกกระจง ต้นปาล์มยะวา ต้นมะฮอกกานี และต้นจามจุรี ไม่พุ่มหรือหนัากลุมดิน ได้แก่ ไทรเกาหลี เฟิร์นยายแพรก พลับพลึงหนู พุดพิชญา ช่อยัดดัดแดง ขาไก่ต่าง หนุ่ยมาเลเซีย และหญ้านวลน้อย	โครงการดำเนินการปลูกพันธุ์ไม้ต่าง ๆ เช่น ไทรเกาหลี หนุ่ยมาเลเซีย รอบพื้นที่โครงการเพื่อความร่มรื่น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8
	5) ตรวจสอบพืชพันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์ หากพบว่ามีความเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทดแทนเดิม	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-37
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ (1) โครงการจะเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม การติดสวิตช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ณ บริเวณที่ใช้ไปบางเวลา	โครงการมีนโยบายเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของอาคารเขียว รวมทั้งบริหารจัดการอาคารให้เป็นอนุรักษ์พลังงานอย่างยั่งยืน โดยในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการทางโครงการได้รับรางวัลเกณฑ์อาคารเขียว (LEED) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-38 รูปที่ 2-52
	(2) ติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	-	-
	(3) โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานยาวนาน เช่น หลอดคอมประหยัดไฟเป็นต้น	โครงการได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า โดยในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการทางโครงการได้รับรางวัลเกณฑ์อาคารเขียว (LEED) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-38 รูปที่ 2-52
	(4) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอดูตามคู่มือของผู้ผลิต	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-39 ภาคผนวก ค-13
	(5) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาด 1,901.96 ตร.ม. ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	โครงการมีการจัดพื้นที่สีเขียวตามแบบที่ได้ออกแบบไว้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	(6) ในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการจะเลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดซับความร้อนในการทาสีผนังห้อง เพื่อลดความร้อนภายในห้อง และช่วยลดการใช้ไฟฟ้าของเครื่องปรับอากาศ	โครงการเลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดซับความร้อนในการทาสีผนังห้อง เพื่อลดความร้อนภายในห้อง และช่วยลดการใช้ไฟฟ้าของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-40
	(7) ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินของโครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาทึบ ได้แก่ ไฟส่องต้นไม้เพื่อความสวยงาม โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	โครงการได้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและบริเวณทางเดินของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-41
	(8) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน	โครงการได้มีนโยบายการอนุรักษ์พลังงานประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานให้แก่พนักงานได้รับทราบ โดยการนำเสนอผ่านจอมอนิเตอร์ภายในลิฟต์โดยสาร	-	ภาคผนวก ค-12
	(9) จัดให้มีการออกแบบหลังคาและผนังอาคาร โดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้	โครงการมีการออกแบบหลังคาและผนังอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคาร	-	-
	(10) ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติโดยเลือกใช้กระจกเขียวใสที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	โครงการได้มีการใช้กระจกในอาคารเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ และมีการสะท้อนแสงน้อย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-1
	(11) ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	โครงการได้ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-42
	(12) เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคท์ฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น โดยเลือกใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำ สำหรับพื้นที่ที่มีความจำเป็นต้องเปิดไฟตลอดเวลาโครงการจะเลือกใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำ	โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน สำหรับพื้นที่ที่มีความจำเป็นต้องเปิดไฟตลอดเวลาโครงการจะเลือกใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-38

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	(13) เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	โครงการเลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-43
	2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งแก่พนักงานในโครงการให้ปฏิบัติ (1) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับพนักงาน โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้พนักงานในแต่ละชั้น	โครงการได้ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานให้แก่พนักงานได้รับทราบ โดยนำเสนอผ่านจอมอนิเตอร์ภายในลิฟต์โดยสาร	-	ภาคผนวก ค-12
	(2) ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25 องศาเซลเซียส	โครงการได้รณรงค์ให้พนักงานปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะหรือประมาณ 25 องศาเซลเซียส	-	ภาคผนวก ค-12
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1) กำหนดให้พื้นที่ที่ผู้ให้บริการสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้ เช่น ชั้นคาเฟ่ของอาคารต้องมีขอบคอนกรีตที่บึงสูงไม่น้อยกว่า 1.5 เมตรเพื่อป้องกันการพลัดตกจากอาคาร	โครงการจัดให้คาเฟ่ของอาคารมีขอบกระจกหนาแข็งแรง มีความสูงไม่น้อยกว่า 1.5 เมตรเพื่อป้องกันการพลัดตกจากอาคารและเพื่อทัศนวิสัยของผู้มาใช้บริการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-44
	2) จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 9 คัน แบ่งเป็น 2 จุด ได้แก่ บริเวณข้างอาคารสำนักงาน (ทางเข้าโครงการ) จำนวน 6 คัน และบริเวณข้างร้านเช่า จำนวน 3 คัน	โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการ โดยสามารถจอดรถได้จำนวน 5 คัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-35
	3) จัดให้มีทางลาด เพื่อเข้าสู่อาคารได้สะดวก ดังนี้ - RD-1 เลียบร้านอาหารเพื่อเข้าสู่อาคาร ซึ่งมีระยะทางเพื่อเข้าสู่อาคารเท่ากับ 44.78 ม. โดยทางลาด (RD-1) มีความยาว 13.70 ม. (มากกว่า 6 ม.) จัดให้มีชันพักเท้ายาว 1.5 ม. และมีความลาดชัน 1:27 (ไม่มากกว่า 1:12) - RD-2 เลียบติดกับร้านเช่าซึ่งมีเพื่อเข้าสู่อาคารมีระยะทางเพื่อเข้าสู่อาคารเท่ากับ 50.00 ม. โดยทางลาด (RD-2) ที่จัดนี้แบ่งเป็น 2 ช่วง คือ ความยาว 3 ม. และความยาว 12.00 เมตร ซึ่งจัดให้มีความลาดชันเท่ากับ 1:12 (ไม่มากกว่า 1:12)	โครงการได้จัดให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการเพื่อเข้าสู่อาคารบริเวณทางเข้าร้านอาหารและบริเวณร้านเช่า เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการที่เข้ามาติดต่อ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-36
	4) จัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการบริเวณชั้นล่าง	โครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการบริเวณชั้นล่างของอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-45

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	5) จัดให้มีสัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-35 รูปที่ 2-46
	6) จัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-35 รูปที่ 2-46
	7) ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสนและต้องจัดให้มีแสงสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวัน และกลางคืน	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-35 รูปที่ 2-46
4.2 สุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจจากมลสารทางอากาศ	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรและการตัดช่องทางจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-6
	2) ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจร บริเวณทางโค้งและทางแยกของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม	โครงการได้มีการติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรบริเวณทางโค้งและทางแยกของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-30
	3) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	โครงการได้กำชับให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกผู้ที่เข้ามาใช้บริการและคอยตรวจสอบไม่ให้ผู้มาใช้บริการติดเครื่องขณะจอดรถในพื้นที่จอดรถของอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-6
	4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้า และด้านข้างโดยรอบตามเส้นทางการเดินรถ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนรวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	โครงการมีการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้า และด้านข้างโดยรอบตามเส้นทางการเดินรถ เพื่อให้เกิดความร่มรื่น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8
	5) ควบคุมความเร็วของยานพาหนะภายในพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว หรือทำสัญญาณ	โครงการมีการจัดทำสัญญาณเพื่อชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-2 และรูปที่ 2-3

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรครบบทางเดินหายใจจากระบบปรับอากาศ	1) กำหนดให้ติดตั้งหอผึ่งเย็นห่างจากถังพักน้ำ ช่างลม อาคารหรือสถานที่อื่น ๆ ห้องครัว ช่างลม อื่น ๆ และไม่อยู่ใกล้อาคารใด ๆ	โครงการได้มีการติดตั้งหอผึ่งเย็นอยู่บนชั้นดาดฟ้า ซึ่งจะไม่ได้ติดกับสถานที่อื่น ๆ ภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-47
	2) ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันการฟุ้งกระจายของละอองน้ำจากหอผึ่งเย็น โดยเพิ่มสารป้องกันการเกิดตะกรันและการสึกหลอ	โครงการได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันการฟุ้งกระจายของละอองน้ำจากหอผึ่งเย็น และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-47
	3) จัดให้มีการทำความสะอาดระบบระบายอากาศและปรับอากาศดังนี้ - ทำความสะอาดแผงกรองอากาศ (Air filter) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง - ทำความสะอาดขดท่อระบายความร้อน (Condensign Coil) และขดท่อทำความเย็น (Cooling Coil) อย่างน้อยทุก 6 เดือน - ทำความสะอาดอุปกรณ์ของหอผึ่งเย็น (Cooling Tower) อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดระบบระบายอากาศและปรับอากาศของโครงการ รวมถึงทำความสะอาดแผงกรองอากาศ (Air filter) และ Cooling Tower เป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ค-11
	4) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดหอผึ่งเย็น 3 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดหอผึ่งเย็นเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ค-11
	5) กรณีหยุดใช้งาน ให้ทำการล้างทำความสะอาดหอผึ่งเย็น โดยการฉีดล้างด้วยเครื่องอัดความดันสูงหรือให้มีการขัดตะกรัน ตะไคร้น้ำ และตะกอนออก	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและบำรุงรักษาความสะอาดหอผึ่งเย็นอยู่เป็นประจำ	-	ภาคผนวก ค-11
	6) จัดให้มีการทำความสะอาด และระบายตะกอนกันถังเก็บน้ำใช้ในโครงการอย่างน้อย 1 ครั้ง/ปี	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้อย่างสม่ำเสมอ	-	-
	7) มีการตรวจเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์หาเชื้อแบคทีเรียลีสโตเชลลา อย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี	โครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์หาเชื้อแบคทีเรียลีสโตเชลลา 2 ครั้ง/ปี โดยครั้งที่1/2568 ตรวจวัดเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งผลการตรวจวัดตรวจไม่พบเชื้อ	-	-
	8) บำรุงรักษา และดูแลระบบหล่อเย็นอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาและดูแลระบบหล่อเย็นอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-11

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	9) บำบัดคุณภาพน้ำ เพื่อควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาป้องกันและลดปริมาณตะกอน ตะกอน แบคทีเรียและจุลินทรีย์อื่น ๆ โดยการเติมสารชีวภาพ (Biocide) รวมถึงการใช้สารช่วยกระจายหรือสารเคมีที่ช่วยให้เกิดการรวมตัว (Formulated Chemicals)	โครงการมีการบำบัดคุณภาพน้ำเพื่อควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาป้องกันและลดปริมาณตะกอน ตะกอน แบคทีเรีย และจุลินทรีย์อื่น ๆ	-	-
	10) กำหนดให้ใช้สารชีวฆาต (Biocide) อย่างน้อย 2 ชนิด ใส่สลับกันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันอุบัติการณ์ดื้อสารเคมีของเชื้อจุลินทรีย์ ตลอดระยะเวลาเดินระบบ	โครงการมีการใช้สารชีวฆาต เพื่อป้องกันอุบัติการณ์ดื้อสารเคมีของเชื้อจุลินทรีย์ ตลอดระยะ เวลาเดินระบบ	-	-
	11) จัดให้มีพนักงานดูแลระบบหล่อเย็นของโครงการและฝึกอบรม เพื่อให้ความรู้ในการบำรุงรักษาหอหล่อเย็น ให้ปราศจากเชื้อแบคทีเรีย Legionella	โครงการมีพนักงานดูแลระบบหล่อเย็นของโครงการและอบรมเพื่อให้ความรู้ในการบำรุงรักษาหอหล่อเย็นเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ค-11
	12) จัดให้มีแผนปฏิบัติการควบคุมโรค เมื่อเกิดการระบาดของโรค ไลเจียนแนร์ และแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ทราบทันทีที่มีการตรวจพบเชื้อแบคทีเรียลิจิโอเนลลาในระบบปรับอากาศ	โครงการดำเนินการติดตั้งเครื่องติดผนังสำหรับฆ่าเชื้อในอากาศส่วนบนด้วย UV-C เพื่อเป็นการควบคุมโรค ซึ่งปัจจุบัน (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568) ยังไม่พบการเกิดโรคลิเจียนแนร์จากผู้ใช้อาคาร	-	-
	13) จัดทำแผนแก้ไขในกรณีตรวจพบเชื้อแบคทีเรียลิจิโอเนลลา ตามข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาที่ออกโดยกรมอนามัย	ในกรณีที่ตรวจพบเชื้อแบคทีเรียลิจิโอเนลลา โครงการจะดำเนินการตามข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลา ที่ออกโดยกรมอนามัย	-	-
	14) การเดินระบบครั้งแรกกำหนดให้เติมคลอรีนในระบบหอผึ่งเย็น ให้มีความเข้มข้นของคลอรีนอิสระตกค้าง (Residual Free Chlorine) 5 มก./ล. หมุนเวียนน้ำเป็นระยะเวลา 6 ชม. หลังจากนั้นระบายน้ำทิ้งแล้วเปลี่ยนถ่ายเติมน้ำสะอาด และเติมคลอรีนให้มีความเข้มข้นของคลอรีนอิสระตกค้างไม่น้อยกว่า 1 มก./ล.	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเติมคลอรีนในระบบหอผึ่งเย็นให้มีความเข้มข้นของคลอรีนเป็นไปตามประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย	-	-
	15) จัดให้มีการทดสอบหาเชื้อลิจิโอเนลลา และตรวจนับแบคทีเรียทั้งหมด ทุก 6 เดือน จัดทำบันทึกตามประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย พ.ศ. 2544 และเก็บรักษาไว้ประจำหอผึ่งเป็นเวลาอย่างน้อย 2 ปี	โครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์หาเชื้อแบคทีเรียลิจิโอเนลลา 2 ครั้ง/ปี โดยครั้งที่ 1/2568 ตรวจวัดเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งผลการตรวจวัดตรวจไม่พบเชื้อ	-	ภาคผนวก ง-3

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	16) จัดให้มีการควบคุมเชื้อลิจิโอนลลาในหอผึ่งเย็นสอดคล้องตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารโครงการ พ.ศ. 2554	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างควบคุมเชื้อลิจิโอนลลาในหอผึ่งเย็นสอดคล้องตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติ การควบคุมเชื้อลิจิโอนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารโครงการ พ.ศ. 2554	-	-
- โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำ			
	1) กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอนสนิม และคราบสกปรก ซึ่งจะทยอยปิดทำความสะอาดถังเก็บน้ำของโครงการทีละ 1 ถังเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้ใช้บริการและพนักงานในพื้นที่โครงการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้ใช้บริการ และพนักงานในพื้นที่โครงการ	-	-
	2) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถึง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำทำความสะอาดและดูแลรักษา	โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินอำนวยความสะดวกในการทำทำความสะอาดและดูแลรักษา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-12
	3) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้มีค่าไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และตรวจวัดคุณภาพน้ำประจำทุกเดือนซึ่งน้ำทั้งจะต้องผ่านเกณฑ์มาตรฐาน จึงจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-10
	4) จัดให้มีระบบกำจัด Aerosal ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณ Aerosal เกิดขึ้น 80 ลบ.ม./ชม. ก่อนปล่อยออกสู่บรรยากาศ	โครงการไม่มีระบบกำจัดละอองน้ำเสียเกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีปริมาณน้อยที่จะก่อให้เกิดละอองน้ำเสียในปริมาณมาก อีกทั้งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ชั้นล่างของอาคาร จึงไม่มีละอองน้ำเสียที่จะส่งผลกระทบต่อผู้มาติดต่อโครงการ	-	-
	5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2
	6) จัดให้มีการทวน้ำไว้ในท่อระบายน้ำของโครงการเพื่อชะลออัตราการไหลของน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการดำเนินการทวน้ำและกักเก็บน้ำไว้ในบ่อพักน้ำทิ้งเพื่อชะลออัตราการไหลของน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-17
- โรคที่เกิดจากสัตว์น้ำโรค	1) จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์พาหะนำโรคต่าง ๆ เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	โครงการได้จัดจ้างให้ บริษัท แอ็ดวานซ์ กรุป เอเชีย จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ ป้องกันและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรครายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ค-14
	2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารตกค้างหรืออุดตัน	โครงการมอบหมายให้พนักงานฝ่ายช่างดำเนินการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอุดตัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-18

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	โครงการได้จัดให้มีตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-48
	4) ประสานกับสำนักงานเขตฯ ให้มาดำเนินการกำจัดพาหะนำโรคต่าง ๆ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	โครงการได้จัดจ้างให้ บริษัท บริษัท แอ็ดวานซ์ กรุ๊ป เอเชีย จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ ป้องกันและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ค-14
	5) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์นำโรค	โครงการกำชับให้แม่บ้านปิดประตูห้องพักขยะรวมให้มิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	-	-
	6) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการจัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-21
	7) ประสานกับสำนักงานเขตฯ ให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอย	โครงการมีการประสานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ค-7
4.3 สุขภาพจิต - การระบายน้ำ	1) จัดทำร่องระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักเพื่อให้เกิดการตกตะกอนดินโดยน้ำหลากที่เกิดจากพื้นที่โครงการจะสูบผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ	โครงการมีร่องระบายน้ำภายในพื้นที่ โดยดำเนินการติดตั้งตะแกรงครอบรูระบายน้ำก่อนรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพัก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-49
	2) หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ค-2
- การจัดการมูลฝอย	1) จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย) อย่างละ 1 ถัง) ไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีห้องพัก และในแต่ละวันจะจัดให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นล่าง เพื่อให้รถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวาจัดเก็บต่อไป	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น โดยปัจจุบันมีการจัดวางถังขยะสีดำประจำห้องพักขยะในแต่ละชั้น เนื่องจากยังมีพื้นที่เช่าส่วนที่ว่างในอาคาร มากกว่าร้อยละ 50 จึงมีปริมาณขยะที่น้อยกว่าปริมาณขยะที่รายงาน EIA กำหนดไว้ อีกทั้งโครงการจัดให้มีแม่บ้านของอาคารคอยเก็บขยะ และรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา มาจัดเก็บขน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-19 รูปที่ 2-20

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยในแต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติกสีดำนำไปรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย	โครงการได้กำชับให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติกสีดำนำไปรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-20
- สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบและติดตามตรวจสอบตามที่เสนอรายงานอย่างครบถ้วน	โครงการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบและติดตามตรวจสอบตามที่เสนอรายงานอย่างเคร่งครัด	-	-
- โรคเครียด	1) กำหนดการใช้ลิฟต์โซนต่ำ-สูง จำนวนโซนละ 2 เครื่อง	โครงการดำเนินการติดตั้งลิฟต์โซนต่ำ-สูง โดยมีโซนต่ำ 4 ตัว โซนสูง 8 ตัว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-50
	2) จัดระเบียบให้เข้าคิวการใช้ลิฟต์ เพื่อไม่ให้เกิดความวุ่นวายในช่วงเร่งด่วน	โครงการได้มีการจัดระเบียบในการใช้ลิฟต์โดยกำหนดน้ำหนัก/จำนวนผู้ใช้ลิฟต์ในแต่ละครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-51
	3) กำหนดน้ำหนัก/จำนวนผู้ใช้ลิฟต์ในแต่ละครั้ง เพื่อความปลอดภัย	โครงการได้กำหนดน้ำหนัก/จำนวนผู้ใช้ลิฟต์ในแต่ละครั้งเพื่อความปลอดภัย พร้อมทั้งดำเนินการตรวจสอบลิฟต์เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8 ภาคผนวก ค-15
5. สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ				
5.1 ทัศนียภาพ	1) จัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 1,796.69 ตร.ม. โดยปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน 870.17 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้น 1,031.52 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นทุกระจง ต้นปาล์มยะวา ต้นมะฮอกกานี และต้นจามจุรีนอกจากนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกในพื้นที่โครงการจะสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้นในโครงการได้	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ในบริเวณด้านหน้าและด้านข้างของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลรดน้ำต้นไม้เป็นประจำทุกวัน และดำเนินการปลูกต้นไม้ยืนต้นรอบพื้นที่โครงการ เช่น ต้นทุกระจง ต้นมะฮอกกานี และต้นจามจุรี	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-8
	2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินและพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-37
	3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของพนักงาน ไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาใช้งานมีความพึงพอใจมากที่สุด	-	ภาคผนวก ข

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.2 การบดบังแสง	กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะส่งจดหมาย ไปแจ้งยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อให้รับทราบว่ามี ปัญหาให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการ โดยกำหนดระยะเวลาให้แจ้ง ผลกระทบดังกล่าวกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้าง จนถึงวันจดทะเบียนอาคาร โดยมีแนวทางแก้ไข และในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจา ข้อตกลงร่วมกันประกอบด้วยตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทน ผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแต่ต้นเกิดจากโครงการ และ ตัวแทนจากหน่วยงานราชการหรือตัวแทนที่เป็นคนกลาง ซึ่งไม่ได้มี ส่วนได้ส่วนเสียกับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่ เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ไม่มีเรื่องร้องเรียนจาก ผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ค-16
5.3 การบดบังทิศทางลม	1) ขั้นตอนของการออกแบบโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัด พลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่ สำคัญ	โครงการได้ก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่ออกไว้ ซึ่งคำนึงถึงการประหยัด พลังงานและลดแรงต้านทางลมของตัวอาคาร	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2) กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะส่ง จดหมายไปแจ้งยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการที่ได้รับ ผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหาให้ดำเนินการแจ้งกับ โครงการ โดยกำหนดระยะเวลาให้แจ้งผลกระทบดังกล่าวกับ โครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียน อาคารโดยมีแนวทางแก้ไข เช่น ติดตั้งระบบระบายอากาศให้กับ ผู้รับผลกระทบ และในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ประกอบด้วยตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทนผู้ได้รับผลกระทบ ด้านการบังคับทิศทางลมอันเกิดจากโครงการ และตัวแทนจาก หน่วยงานราชการหรือตัวแทนที่เป็นคนกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้ ส่วนเสียกับโครงการได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่ เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ไม่มีเรื่องร้องเรียนจาก ผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ค-16
5.4 การบังคับคลื่นวิทยุ โทรทัศน์	กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความ เสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะส่งจดหมายไปแจ้งยัง ผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหาให้ ดำเนินการแจ้งกับโครงการ โดยกำหนดระยะเวลาให้แจ้งผลกระทบ ดังกล่าวกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจด ทะเบียนอาคาร ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะใช้ ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ประกอบด้วยตัวแทน เจ้าของโครงการตัวแทนผู้ได้รับผลกระทบด้านการบังคับแสงแดดอัน เกิดจากโครงการ และตัวแทนจากหน่วยงานราชการหรือตัวแทนที่เป็น คนกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้ส่วนเสียกับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนว ทางการชดเชยที่เหมาะสมเป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้ อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ค-16