

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Metro Park (Phase 2) โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันแบ่งแยกออกเป็น 2 ส่วน แต่ละส่วนมีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลส่วนละ 2 นิติ) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร โดยโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 16 อาคาร แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,520 ห้อง (95 ห้อง/อาคาร) โดยปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 613, 606, 6077 และ 6101 ขนาดพื้นที่ 24-3-26 ไร่ หรือประมาณ 39,704 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2550 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-1 และ นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-2 (ภาคผนวก ข-1) ดูแลพื้นที่ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 จำนวน 8 อาคาร (นิติบุคคลอาคารชุด 2-1 อาคาร A-D และ นิติบุคคลอาคารชุด 2-2 อาคาร E-H) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป



## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : Metro Park (Phase 2) เฉพาะส่วนที่ 1
- 1.2.2 สถานที่ตั้ง : เลขที่ 156 (A) 158 (B) 160 (C) และ 162 (D) (นิติบุคคลอาคารฯ 2-1)  
เลขที่ 164 (E) 166 (F) 168 (G) และ 170 (H) (นิติบุคคลอาคารฯ 2-2)  
ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า  
เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1)
- ทิศเหนือ ติดกับ คลองบางหว้า  
ทิศใต้ ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์  
ทิศตะวันออก ติดกับ ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์  
ทิศตะวันตก ติดกับ ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-1 (ภาคผนวก ข-1)  
นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-2 (ภาคผนวก ข-1)  
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 156 (A) 158 (B) 160 (C) และ 162 (D) (นิติบุคคลอาคารฯ 2-1)  
เลขที่ 164 (E) 166 (F) 168 (G) และ 170 (H) (นิติบุคคลอาคารฯ 2-2)  
ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า  
เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไทย-ไท วิศวกรรม จำกัด
- 1.2.5 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2550 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด  
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ระยะดำเนินการ  
ลงวันที่ 31 มกราคม 2568 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค  
ทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : ขนาดพื้นที่ 24-3-26 ไร่ หรือประมาณ 39,704 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) โครงการ Metro Park (Phase 2) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 16 อาคาร แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 95 ห้อง/อาคาร และมีพื้นที่อาคาร ประมาณ 4,799 ตารางเมตร/อาคาร โดยแต่ละอาคารจะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชั้นใต้ดิน	เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องเครื่องปั๊ม บอลิฟต์ ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 1	เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) สำนักงาน โถงพักคอย ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2-8	เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง/ชั้น (ประกอบด้วย ห้องพักแบบ Studio จำนวน 4 ห้อง/ ชั้น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นใต้ดิน	เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่อง และบันได

##### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ Metro Park (Phase 2) แบ่งพื้นที่ของโครงการออกเป็น 2 ส่วน โดยโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 เป็นพื้นที่ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 8 อาคาร แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 95 ห้อง/อาคาร และมีพื้นที่อาคาร ประมาณ 4,799 ตารางเมตร/อาคาร ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ

### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Metro Park (Phase 2) ประกอบด้วยอาคารชุด ขนาด 8 ชั้น จำนวน 16 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,520 ห้อง จึงจะต้องจัดให้พื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการไม่น้อยกว่า 3,272 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 1,636 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 7,610 ตารางเมตร และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 4,846 ตารางเมตร โดยรายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 4,143 ตารางเมตร และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,546 ตารางเมตร ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ มะขามปาล์ม มงกุฎ ไทรยอดทอง อินทนิลน้ำ ประดู่ ปาล์มพัด คริสต์มาส แก้ว ผกากรองเลื้อย กล้วยาลน้อย กุหลาบ ยี่โถ เป็นต้น

2) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 3,467 ตารางเมตร และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,300 ตารางเมตร ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ มะขามปาล์ม มงกุฎ ไทรยอดทอง อินทนิลน้ำ ประดู่ ปาล์มพัด คริสต์มาส แก้ว ผกากรองเลื้อย กล้วยาลน้อย กุหลาบ ยี่โถ เป็นต้น

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของอาคารพักอาศัยทั้งหมด (ภาพที่ 1.3.2-1 พื้นที่สีเขียว) โดยมีตำแหน่ง และขนาด (4,143 ตารางเมตร) ตรงตามที่ระบุในมาตรการฯ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมให้มีสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง





ภาพที่ 1.3.2-1 พื้นที่สีเขียว



### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทากสิน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

#### 2) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จะมีจำนวน 16 ถัง (อาคารละ 1 ถัง) โดยจะตั้งอยู่ใต้ดินด้านล่างห้องสำนักงานของแต่ละอาคาร แต่ละถังมีขนาดกว้าง 4.3 เมตร ยาว 8.6 เมตร ลึก 2.2 เมตร ความจุ ประมาณ 80 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 14 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 32 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จะจัดให้มีถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง/อาคาร รวมความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร โดยแต่ละอาคารจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ทำหน้าที่จ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดิน (Surge Tank) สำหรับเติมน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 ถัง (พื้นที่โครงการส่วนละ 1 ถัง) ตั้งอยู่ใต้ดินใกล้กับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง แต่ละถังมีขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 9.5 เมตร ลึกประสิทธิภาพ 2.15 เมตร ความจุประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร

(3) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละ หน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก็จะใช้ค่าที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีความต้องการน้ำใช้รวม 1,340 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นโครงการส่วนที่ 1 ประมาณ 670 ลูกบาศก์ เมตร/วัน และโครงการส่วนที่ 2 ปริมาณ 670 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถคำนวณปริมาณน้ำใช้ของพื้นที่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำใช้ส่วนอาคารห้องพัก	=	82	ลบ.ม./วัน/อาคาร
ปริมาณน้ำใช้ส่วนพนักงาน	=	83	ลบ.ม./วัน/อาคาร
ปริมาณน้ำใช้ส่วนสระว่ายน้ำ	=	1,340	ลบ.ม./วัน

**3) การสำรองน้ำใช้** โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำ โดยมีรายละเอียดดังนี้

**(1) การสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค**

สำหรับปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) อยู่ที่ 83 ลบ.ม./วัน/อาคาร โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภคที่สามารถสำรองน้ำได้ 80 ลบ.ม./วัน/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค สามารถสำรองน้ำได้ 20 ลบ.ม./วัน/อาคาร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 100 ลบ.ม./วัน/อาคาร

**(2) การสำรองน้ำเพื่อดับเพลิง**

- โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิงที่ระยะการสำรองได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ดังนั้นปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 171 ลบ.ม. โดยถังสำรองน้ำดับเพลิงได้ 180 ลบ.ม.

- ทั้งนี้สำนักงานประชาสัมพันธ์ฯ ได้ออกหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการแล้ว

**การดำเนินการในปัจจุบัน**

ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 รับน้ำจากการประปานครหลวงเฉลี่ย 18 ลบ.ม./วัน/อาคาร โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 1 ถัง/อาคาร มีขนาดความจุ 80 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร จำนวน 4 ถัง/อาคาร โดยแต่ละถังมีขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปาปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประปานครหลวง (การประปานครหลวงอยู่ที่ 83 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร) พบว่าความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประปานครหลวง สำหรับการสำรองน้ำดับเพลิง โครงการมีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิง ขนาดความจุ 180 ลบ.ม. และมีการตรวจสอบดูแลระบบดังกล่าวเป็นประจำ เพื่อให้สามารถพร้อมใช้งานยามเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ขึ้น



มิเตอร์รับน้ำใช้

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้





ตู้ควบคุมระบบปั๊มน้ำใช้



ฝาปิดห้องถังเก็บน้ำใช้แต่ละอาคาร



เครื่องสูบน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ระบบสูบน้ำใช้ชั้นหลังคา



ถังเก็บน้ำใช้ชั้นหลังคา

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

#### 1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก โดยจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวม 1,072 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นน้ำเสียจากโครงการส่วนที่ 1 ปริมาณ 536 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียจากโครงการส่วนที่ 2 ปริมาณ 536 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 16 ชุด (1 ชุด/อาคาร) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รุ่น ET-70 CT ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด จะรองรับน้ำเสียจากอาคารปริมาณ 67 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดจะประกอบด้วย

(1) ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Zone) ปริมาตร 4.7 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ของอาคาร ก่อนเข้าสู่ส่วนปรับสภาพน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป โดยจะมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ส่วนดักไขมันประมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร (ร้อยละ 75 ของปริมาณน้ำเสีย ทั้งหมด)



(2) ส่วนแยกกากตะกอน (Separation Zone) ปริมาตร 15.6 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำไฮดรอลิกทั้งหมดปริมาณ 17 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร (ร้อยละ 25 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด) ก่อนไหลเข้าสู่ ส่วนปรับสภาพน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป

(3) ส่วนปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Zone) ปริมาตร 12.2 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำเสียทั้งหมดปริมาณ 67 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร เข้ามาบำบัด โดยส่วนปรับสภาพน้ำเสียจะทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสีย เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหลเช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของส่วนเติมอากาศและส่วนตกตะกอน เพื่อทำการปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด ก่อนที่จะถูกสูบโดยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.1 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 5.5 เมตร สูบน้ำเสียไปบำบัดยังส่วนเติม อากาศต่อไป

(4) ส่วนเติมอากาศ (Contact Aeration Zone) ปริมาตร 23.9 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นส่วนเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และ โปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย และจะติดตั้งท่อกระจายอากาศ โดยใช้เครื่องเป่าอากาศ (Air Blower) ขนาด 1.62 ลูกบาศก์เมตร/ นาที่ ที่ TDH 3 เมตร จำนวน 1 เครื่อง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

(5) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Zone) พื้นที่ผิวตกตะกอน 4 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกลงสู่ก้นส่วนตกตะกอน ซึ่งตะกอนส่วนหนึ่งจะไหลย้อนกลับไปยังส่วนเติมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนเกินจะไหลไปยังส่วนกักเก็บตะกอนส่วนเกิน โดยอาศัยระบบการยกตัวของอากาศ (Air Lift System) ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่ส่วนสัมผัสคลอรีนต่อไป

(6) ส่วนกักเก็บตะกอน (Sludge Storage Zone) ปริมาตร 2.3 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่กักเก็บตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน เพื่อให้รถสูบล้างของสำนักงานเขตภาษีเจริญมาสูบไปกำจัดต่อไป

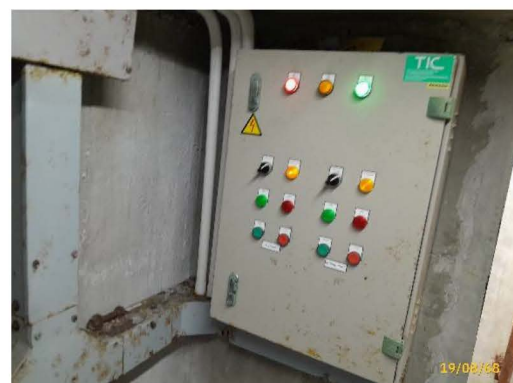
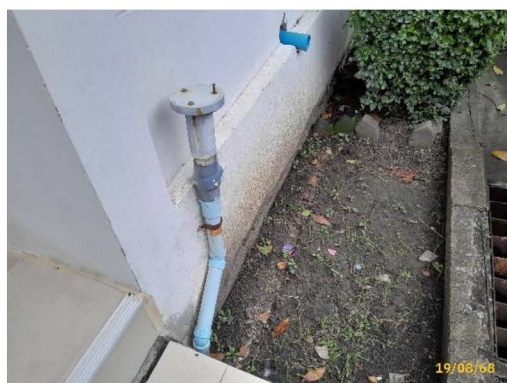
(7) ส่วนสัมผัสคลอรีน (Chlorine Zone) ปริมาตร 3.3 ลูกบาศก์เมตร อัตราการเติมคลอรีน 5 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำใสจากส่วนตกตะกอนจะผ่านการเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรค จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ต่อไป

(8) บ่อเก็บน้ำเพื่อรดน้ำต้นไม้ จำนวน 2 บ่อ (สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จำนวน 1 บ่อ และส่วนที่ 2 จำนวน 1 บ่อ) แต่ละบ่อมีปริมาตร 5 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 12 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำทั้งหมดไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และต้นไม้ที่ปลูกบริเวณริมถนนการะจ่ายอมทั้ง 2 ด้าน ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)

ดังนั้น น้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ Metro Park (Phase 2) ปริมาณ 311 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะสามารถนำมาใช้รดน้ำต้นไม้บนถนนการะจ่ายอมได้ทั้งหมด โดยไม่มีการระบายลงสู่สาธารณะ ทั้งนี้ ในการรดน้ำต้นไม้โครงการจะติดตั้งก๊อกน้ำ ตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 ได้รับการออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร อาคารละ 1 ชุด รวมทั้งหมด 8 ชุด (ภาพที่ 1.3.4-1 การบำบัดน้ำเสีย) ซึ่งแต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งประกอบไปด้วยหน่วยย่อยของระบบ ดังนี้ ส่วนดักไขมัน ส่วนแยกกากตะกอน ส่วนปรับสภาพน้ำเสีย ส่วนเติมอากาศ ส่วนตกตะกอน ส่วนกักเก็บตะกอน ส่วนสัมผัสคลอรีน บ่อเก็บน้ำเพื่อรดน้ำต้นไม้ จำนวน 2 บ่อ ทั้งนี้ ปัจจุบันแต่ละอาคารของโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ยต่ออาคารอยู่ที่ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินความสามารถการรองรับน้ำเสียของระบบ (สามารถรองรับน้ำเสียได้ 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด) อนึ่ง น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วโครงการมีการนำกลับมาใช้อีกครั้งโดยนำน้ำดังกล่าวกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคาร

ภาพที่ 1.3.4-1 การบำบัดน้ำเสีย





บ่อพร้อมปั๊มสูบน้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) การบำบัดน้ำเสีย

### 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ Metro Park (Phase 2) มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา แต่ละอาคารจะประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 และ 4 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ระบบระบายน้ำภายในแต่ละอาคารจะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครก ให้ไหลลงตามท่อ ระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหาร และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ จะไหลเข้า สู่ส่วนดักไขมัน สำหรับน้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอนก่อนที่จะไหลเข้าสู่ส่วนปรับสภาพน้ำเสียต่อไป ซึ่งระบบระบายน้ำภายในอาคารจะประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียทั้งหมด รวมถึงน้ำเสียจากการประกอบอาหารเข้าสู่ส่วนดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ส่วนปรับสภาพน้ำเสียต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของแต่ละอาคาร และไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน ก่อนที่จะไหลเข้าสู่ส่วนปรับสภาพน้ำเสียต่อไป

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะประกอบด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4, 0.6, 0.8 และ 1.0 เมตร ความลาดเอียง 1:500 และ 1:1,000 ทำหน้าที่ในการระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อแบ่งน้ำ และไหลเข้าสู่บ่อหมุนวนน้ำต่อไป โดยจะจัดให้มีบ่อหมุนวนน้ำ จำนวน 2 บ่อ (สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จำนวน 1 บ่อ และพื้นที่ส่วนที่ 2 จำนวน 1 บ่อ) ดังนี้

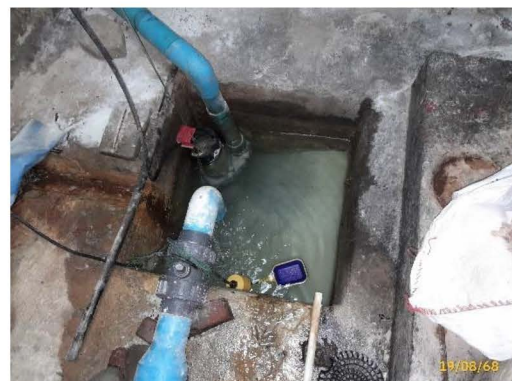
(4) บ่อหมุนวนน้ำ 1 สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ขนาดความจุ 432 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งด้านทิศเหนือ ซึ่งบ่อหมุนวนน้ำดังกล่าวสามารถรองรับน้ำหลากจากพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ซึ่งมีปริมาณ 170

ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอโดยน้ำจากบ่อหนึ่งน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 7.56 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.126 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาสูบน้ำออกสู่ลำกระโดง ซึ่งอยู่ระหว่างพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ต่อไป

(5) บ่อหนึ่งน้ำ 2 สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ขนาดความจุ 595 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งด้านทิศเหนือ ซึ่งบ่อหนึ่งน้ำดังกล่าวสามารถรองรับน้ำหลากจากพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ซึ่งมีปริมาณ 257 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำจากบ่อหนึ่งน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 10.44 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.174 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาสูบน้ำออกสู่ลำกระโดงซึ่งอยู่ระหว่างพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ต่อไป

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 มีระบบระบายน้ำ 4 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ระบบท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ระบบท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร (ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม) ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีบ่อหนึ่งน้ำขนาดความจุ 432 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อบรรเทาและระบายน้ำไม่ให้เกิดกว่าอัตราการระบายก่อนการพัฒนา



บ่อสูบน้ำขึ้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม





บ่อหน่วงน้ำ



ระบบระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ Metro Park (Phase 2) ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น โดยโครงการ จะมี ปริมาณมูลฝอยรวม 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นมูลฝอยจากโครงการส่วนที่ 1 ปริมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน และส่วนที่ 2 ปริมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีการจัดการมูลฝอย ปริมาณ 1,257 ลิตร/วัน/อาคาร โดย จะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ ขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 1.8 เมตร ขนาดพื้นที่ 1.8 ตาราง

เมตร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกวันและคัดแยกมูลฝอยโดยติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ และนำมูลฝอยจากชั้นต่างๆ ของแต่ละอาคารไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 โดยจะใช้บันไดหนีไฟ (ST 2) เป็นเส้นทางในการขนมูลฝอย ซึ่งจะไม่กีดขวางทางเดินของผู้พักอาศัย โดยจะให้พนักงานปฏิบัติงานใน ช่วงเวลา 10.00 - 12.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก และนำมารวมไว้ที่ห้องพัก มูลฝอยรวม (ส่วนพักมูลฝอยเปียก) ของพื้นที่แต่ละส่วน โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญมารับไปกำจัดทุกวัน

(2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม (ส่วนพักมูลฝอยแห้ง) ของพื้นที่แต่ละส่วนโดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง กระดาษทิชชู จะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรวม (ส่วนพักมูลฝอยแห้ง) แยกจากมูลฝอย ประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญมารับไปกำจัดทุกวัน

- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก หนัง เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จะจัดให้พนักงานจัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่ มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม (ส่วนพักมูลฝอยแห้ง) แยกออกจากมูลฝอย ประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

- ห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 ห้อง (สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จำนวน 1 ห้อง และพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จำนวน 1 ห้อง) โดยแต่ละห้องมีขนาดกว้าง 3.9 เมตร ยาว 6.7 เมตร ภายในแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน โดยใช้ผนังกั้น ดังนี้

ก) ส่วนพักมูลฝอยแห้ง ขนาดกว้าง 3.9 เมตร ยาว 4.5 เมตร ความจุประมาณ 26 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ภายในตั้งถังมูลฝอยแห้ง ขนาด 200 ลิตร จำนวน 28 ถัง ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแห้งจากพื้นที่โครงการแต่ละส่วนปริมาณ 7 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ข) ส่วนพักมูลฝอยเปียก ขนาดกว้าง 2.2 เมตร ยาว 3.9 เมตร ความจุประมาณ 12.9 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ภายในตั้งถังมูลฝอยเปียก ขนาด 200 ลิตร จำนวน 9 ถัง ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียกจากพื้นที่โครงการแต่ละส่วนปริมาณ 3 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย โดยจะจัดตั้งไว้ในส่วนพักมูลฝอยเปียกเป็นถังขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ทำหน้าที่รองรับมูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวด ยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โดยจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” ภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอย



ทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย” โดยพนักงาน ทำความสะอาดของโครงการ จะคัดแยกมูลฝอยอันตรายจากถังมูลฝอยประจำชั้นนำมาไว้ในถังมูลฝอยดังกล่าว เพื่อให้สำนักงานเขตภาษีเจริญมาจัดเก็บไปกำจัด

อนึ่ง จากการประสานไปยังฝ่ายรักษาความสะอาดสำนักงานเขตภาษีเจริญ ได้รับคำชี้แจงว่า สำนักงานเขตจะจัดให้มีรถเก็บขนมูลฝอยอันตราย ขนาด 6 ล้อ ภายในแบ่งส่วนสำหรับเก็บมูลฝอยอันตราย และสำหรับเก็บมูลฝอย Recycle โดยมูลฝอย Recycle ทางสำนักงานเขตจะนำไปขายให้กับผู้รับซื้อ ส่วนมูลฝอยอันตราย จะส่งให้ศูนย์กำจัดมูลฝอยหนองแขมกำจัดต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีที่ระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย รวมทั้ง 2 ห้อง เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการนั้น ในแต่ละวันจะมีรถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญ มาจัดเก็บมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งรถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญสามารถเข้าถึงห้องพักมูลฝอยรวมของพื้นที่โครงการทั้ง 2 ส่วน ได้อย่างสะดวก เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้กับทางวิ่งภายในโครงการ โดยช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยจะดำเนินการช่วงกลางคืน และจะแล้วเสร็จก่อนเวลา 06.00 น. ดังนั้น จึงจะไม่ส่งผลกระทบด้านการจราจรภายในโครงการแต่อย่างใด โดยปัจจุบันสำนักงานเขตภาษีเจริญได้ออกหนังสือรับรองการจัดเก็บมูลฝอย และสิ่งปฏิกูลให้กับโครงการแล้ว

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้บริเวณใกล้โถงลิฟต์ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ของแต่ละอาคาร เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง เป็นถังขนาด 100 ลิตร โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน เวลาประมาณ 14.00-15.00 น. ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของโครงการ ซึ่งมี จำนวน 1 ห้อง (ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย) โครงการได้รับอนุเคราะห์การเก็บมูลฝอยไปกำจัดโดยสำนักงานเขตภาษีเจริญทุกๆ 3 วัน ช่วงเวลาประมาณ 06.00 น. ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ อนึ่งโครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวมจากบริเวณด้านหน้าอาคาร A เป็นบริเวณด้านหลังอาคาร H



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ตัวอย่างนิติบุคคลอาคารฯ 2-1)

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ตัวอย่างนิติบุคคลอาคารฯ 2-2)



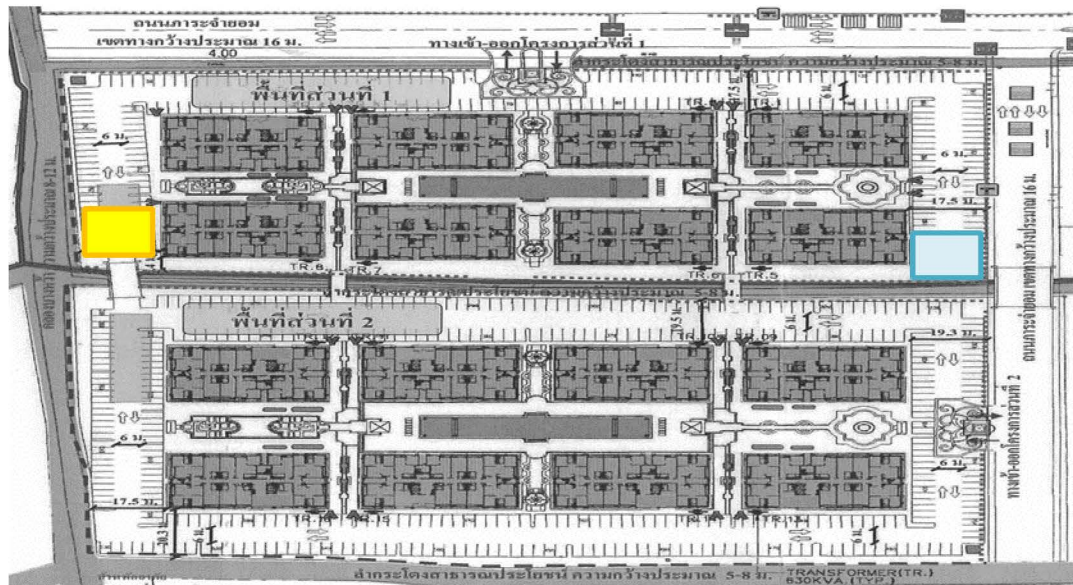
ถังรองรับมูลฝอยพื้นที่ส่วนกลาง





ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย





-  ตำแหน่งที่ตั้งห้องเก็บมูลฝอยรวมเดิม
-  ตำแหน่งที่ตั้งห้องเก็บมูลฝอยรวมใหม่
- ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

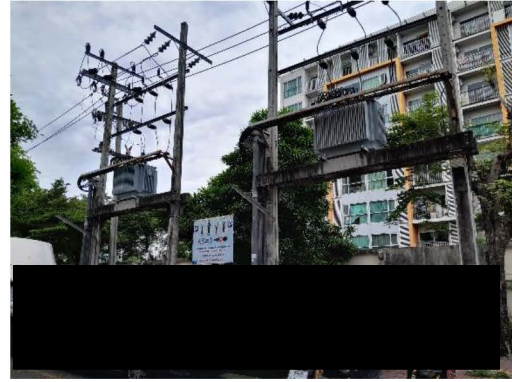
โครงการ Metro Park (Phase 2) จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางขุนเทียน โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงผ่าน Transformer ชนิด Hermetically Sealed ขนาด 630 KVA จำนวน 16 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) เพื่อแปลงไฟขนาด 24 KV เป็นขนาด 380 V จ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการไฟฟ้ารวมประมาณ 6,997 KVA (ประมาณ 437 KVA/อาคาร)

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ทางโครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery สำหรับแต่ละอาคาร

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 มีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า) โดยระบบไฟฟ้าปกติรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงสำนักงานไฟฟ้าเขตบางขุนเทียน ผ่าน Transformer ชนิด Hermetically Sealed ขนาด 630 KVA ประจำอาคาร อาคารละ 1 ชุด รวมทั้งสิ้น 8 ชุด ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าว ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่ง โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ



หม้อแปลงไฟฟ้าประจำอาคาร



MDB



Battery ไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า

### 1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อน้ำดับเพลิง จัดให้มีท่อน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ/อาคาร เพื่อรับน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงของพื้นที่แต่ละส่วน ซึ่งภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จัดให้มีท่อน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ/อาคาร เพื่อรับน้ำจาก ถังเก็บน้ำดับเพลิงของพื้นที่แต่ละส่วน ซึ่งภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร

- ถังดับเพลิงเคมีแบบถือชนิด A-B-C ขนาด 20 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ที่บริเวณโถงทางเดินใกล้กับลิฟต์ของแต่ละอาคาร ตั้งแต่ชั้น 1-8 จำนวน 1 ตู้/ชั้นอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบถือชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องเครื่องที่อยู่ชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร

(3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งหัวสปริงเกอร์ไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ บริเวณห้องพัก โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน เป็นต้น รวมจำนวนทั้งสิ้น 436 จุด/อาคาร

##### 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FAC) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้ง

(2) Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่ง โครงการจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณโถงบันไดของแต่ละอาคาร รวมทั้งสิ้น 16 จุด/อาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1-8 จำนวน 2 จุด/ชั้นอาคาร

(3) Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย จะติดตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณโถงทางเดิน รวมทั้งสิ้น 16 จุด/อาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1-8 จำนวน 2 จุด/ชั้นอาคาร

(4) Smoke & Fire Detector เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในแต่ละอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้ง อาคาร โดยโครงการจะติดตั้ง Smoke & Fire Detector บริเวณห้องเครื่องห้องไฟฟ้าและห้องพัก รวมทั้งสิ้น 199 จุด/อาคาร



(5) Heat Detector เป็นตัวตรวจจับความร้อน จะติดตั้งภายในแต่ละอาคารบริเวณโถง ทางเดิน โถงบันได และห้องสำนักงาน รวมทั้งสิ้น 43 จุด/อาคาร

**3) การสำรองน้ำดับเพลิง** โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของพื้นที่โครงการทั้ง 2 ส่วน (ส่วนละ 1 ถัง) ซึ่งออกแบบให้สามารถสำรองน้ำได้นานไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

**4) ทางหนีไฟ** ทางหนีไฟของแต่ละอาคารจะใช้บันไดหนีไฟ และบันไดหลัก ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลงของอาคารในช่วงเวลาปกติ โดยโครงการ Metro Park (Phase 2) จะออกแบบเพื่อให้ใช้ในการหนีไฟได้ โดยมี

(1) บันไดหลัก ST 1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดินชั้นหลังคา โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.5 เมตร ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันไดหนีไฟ ST 2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 - 8 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.95 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1 เมตร ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช่สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” สูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร

**5) แผนการอพยพหนีไฟ** โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงดาวคะนองมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ

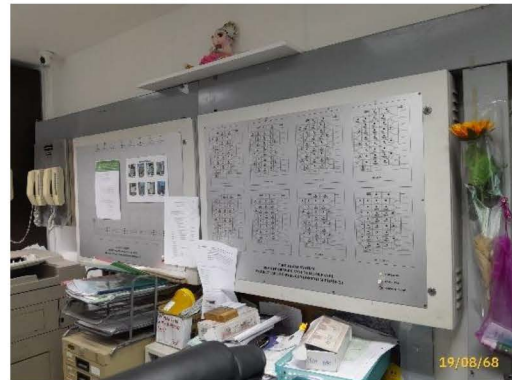
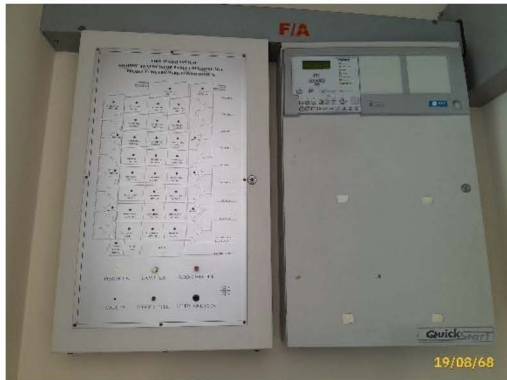
**6) การกำหนดจุดรวมคน** มีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ ซึ่งโครงการกำหนดให้พื้นที่ว่างระหว่างอาคารของพื้นที่โครงการแต่ละส่วนเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) จุดรวมคนของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จำนวน 2 จุด ขนาดพื้นที่รวม 1,106 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 4,424 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ซึ่งมีจำนวน 3,272 คน

(2) จุดรวมคนของพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จำนวน 2 จุด ขนาดพื้นที่รวม 1,590 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 6,360 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ซึ่งมีจำนวน 3,272 คน

## การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 มีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบท่อเย็น ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ แผนป้องกันอัคคีภัย อัคคีภัย และอพยพผู้คนออกจากอาคารโดยจัดให้มีพื้นที่รวมพล พื้นที่รวมกว่า 1,106 ตารางเมตร (ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย) ทั้งนี้โครงการได้มีการทำความสะอาดและกำกับควบคุมพื้นที่ให้พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา อนึ่งโครงการมีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 10 ธันวาคม 2567



Fire Alarm Control Panel



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



Smoke Detector



Alarm Bell



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



Sprinkler System



โทรศัพท์ฉุกเฉิน



Manual Station

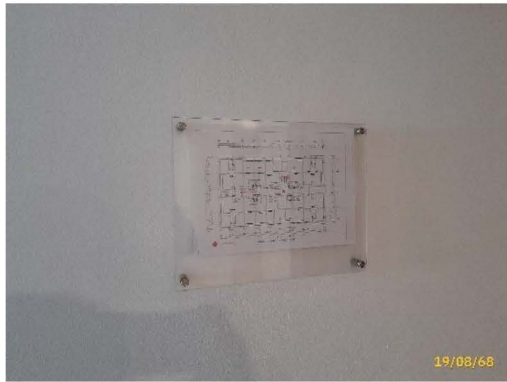


ป้ายบอกทางหนีไฟ



ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





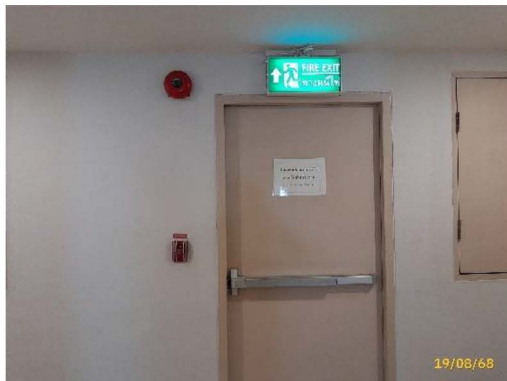
แผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ



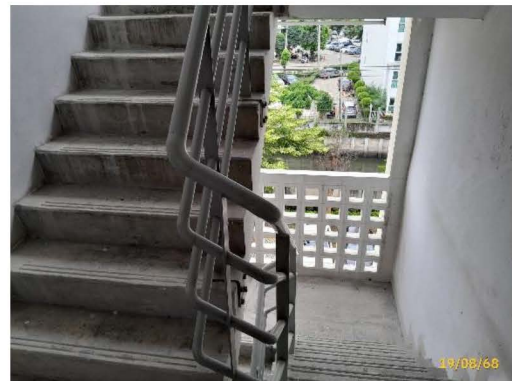
ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



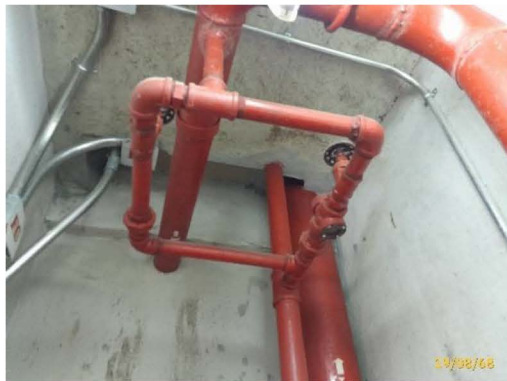
จุดรวมพล



ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ท่อยื่น

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

### 1.3.9 ระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) **ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการ Metro Park (Phase 2) จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยมีขนาดความเย็นของระบบปรับอากาศรวมประมาณ 3,550 ตัน (ประมาณ 221 ตัน/อาคาร)

2) **ระบบระบายอากาศ** โครงการ Metro Park (Phase 2) จะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องบานเกล็ด ซึ่งจะต้องเปิดให้อากาศผ่านในขณะใช้สอยพื้นที่นั้น ๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ลมผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

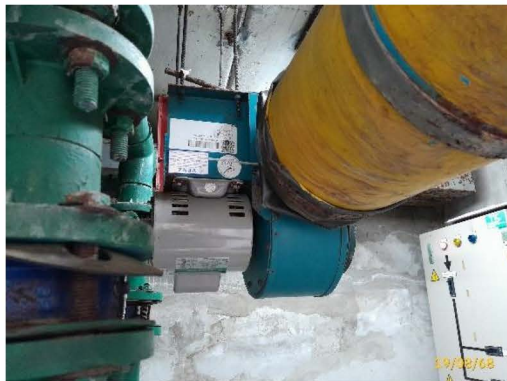
#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 มีระบบระบายอากาศ มีระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยวิธีกล (ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ) ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ





ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล



ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

### 1.3.10 การจราจร

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) การเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(1) จากถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันตก (ถนนกาญจนาภิเษก) ถนนเพชรเกษม ถนนพระราม 2 และถนนเอกชัย สามารถใช้ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) ขาเข้าเมืองผ่านทางแยกถนนบางบอน-กัลปพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 2.7 กิโลเมตร จะพบทางเข้า-ออกหลักโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(2) จากถนนสาทร-เพชรเกษม-รัตนวิบูลย์ ถนนเจริญสุขุมวงศ์ ถนนเพชรเกษม และถนนกรุงธนบุรี สามารถใช้ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) ขาออกเมืองโดยกลับรถที่ทางแยกถนนเอกชัย 36-กัลปพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร จะพบทางเข้า-ออกหลักโครงการ อยู่ทางด้าน ซ้ายมือ

**2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ** จากทางเข้า-ออกหลักของโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) ขาเข้าเมืองตรงไปประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบทางต่างระดับซึ่งสามารถเดินรถไปยังถนน เพชรเกษม ถนนเจริญสุขุมวงศ์ ถนนรัชดาภิเษก ถนนกรุงธนบุรี และถนนพระราม 2 ได้ รวมทั้งสามารถเดินรถกลับไปยังทางด้านถนนกัลปพฤกษ์ ขาออกเมืองได้

**3) ถนนที่จะจัดภายในโครงการ** การจราจรบนถนนการะจำยอม ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟคจำกัด (มหาชน) ขนาดกว้าง 16 เมตร มีการเดินรถแบบ 4 ช่องจราจร (2 ช่องจราจร/ ทิศทาง) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน มีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) เขตทางกว้างประมาณ 35 เมตร

**4) ถนนภายในโครงการ** ถนนภายในโครงการ Phase 2 ขนาดกว้างประมาณ 6 เมตร การจราจรมีลักษณะเดินรถ 2 ทิศทาง (ไป-กลับสวนกัน) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน มีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม เพื่อออกสู่ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน)

**5) ความเพียงพอของที่จอดรถ** โครงการ Metro Park (Phase 2) ได้จัดเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งมีที่จอดรถจำนวน 644 คัน (แบ่งเป็นภายในพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จำนวน 245 คัน และภายในพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จำนวน 399 คัน) คิดเป็นร้อยละ 42 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางของผู้พักอาศัย ไปยังสถานีรถไฟฟ้าดังกล่าว โครงการจะจัดให้มีรถตู้บริการรับ-ส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการมายังสถานีรถไฟฟ้า จำนวนทั้งสิ้น 10 คัน จอดอยู่ด้านหน้าอาคารสำนักงานขาย ให้บริการตั้งแต่ 06.00 - 23.00 น. โดยในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า (7.00 - 9.00 น.) จะจัดให้รถตู้ออกให้บริการทุก 10 นาที สำหรับนอกช่วงเวลาเร่งด่วน จะจัดให้รถตู้ออกให้บริการทุกครึ่งชั่วโมง ทั้งนี้ หากมีผู้ใช้บริการจำนวนมากจะสามารถออกรถได้ทันทีที่รุดเต็ม

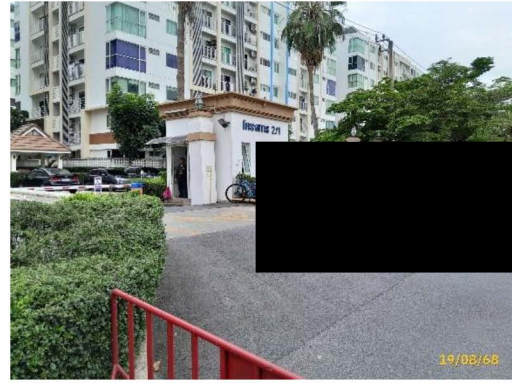
### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 มีจำนวน 1 แห่ง เป็นช่องทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง ความกว้าง 6 เมตร (ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร) พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้สามารถรองรับรถยนต์ได้จำนวน 245 คัน





ทางออกสู่ถนนกลับพฤษ์



ทางเข้า-ออก โครงการ



พื้นที่จอดรถภายในโครงการ



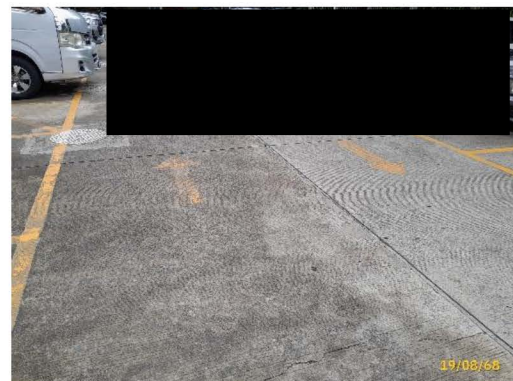
ถนนภายในโครงการ



ป้ายจราจร

ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร





ป้ายจราจร (ต่อ)



สันนูนชะลอความเร็ว

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจราจร

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด Metro Park (Phase 2) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 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.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ดังตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	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. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง												
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อส้มผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria - Residual Chlorine	- เดือนละ 1 ครั้ง												
1.3 คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหัว	- จุดปล่อยน้ำทิ้ง จุดก่อนและหลังจุดระบาย	- pH - BOD - DO - SS - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง												



ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	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. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง												
3. มูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- ระบบไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่บเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- อุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้	- 3 เดือน/ครั้ง												
		- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง												
		- ถังเก็บน้ำดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง												
		- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด(FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง												
		- Sprinkler System	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- บันไดหนีไฟและเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง												
		- ไม่มีสิ่งกีดขวาง													
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	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. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้อยู่อาศัย</li> <li>- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย</li> </ul>	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง



ความถี่ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Metro Park (Phase 2) โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันแยกการบริหารออกเป็น 2 ส่วน แต่ละส่วนมีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลส่วนละ 2 นิติ) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร โดยโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 16 อาคาร แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นล่าง) มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 1,520 ห้อง (95 ห้อง/อาคาร) โดยปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 613, 606, 6077 และ 6101 ขนาดพื้นที่ 24-3-26 ไร่ หรือประมาณ 39,704 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2550 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ โครงการ Metro Park (Phase 2) ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 (โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดทำรั้วความสูงประมาณ 2 ม. โดยรอบแนวเขตที่ดิน	✓ - รั้วโดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีความสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร ตรงตามมาตรการฯ กำหนด ทั้งนี้ บริเวณรั้วโดยรอบโครงการได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น พื้นที่สีเขียวและบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง เพื่อความสวยงามแก่ผู้พบเห็นทั้งภายในและภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
	- จัดทำแนวกำแพงกันดินบริเวณพื้นที่ด้านที่ติดคลอง ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ของพื้นที่โครงการทั้งสองส่วน และจัดภูมิทัศน์ตลอดแนวพื้นที่โครงการที่ติดกับแหล่งน้ำให้สวยงาม	✓ - ปัจจุบันโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างแนวกำแพงกันดินบริเวณพื้นที่ด้านที่ติดคลองครบทุกด้านของพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้างฯ
	- จัดให้มีระบบรวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำก่อนระบายออกสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ด้วยอัตราที่ไม่เกินก่อนการพัฒนา	✓ - อาคารและบริเวณพื้นที่โครงการได้รับการออกแบบให้มีท่อรวมรวมน้ำฝนจากอาคารแต่ละอาคาร และท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารภายในพื้นที่โครงการ น้ำดังกล่าวจะไหลมารวมกันที่บ่อหน่วงน้ำของโครงการขนาดความจุ 432 ลูกบาศก์เมตร ก่อนระบายออกสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ด้วยอัตราที่ไม่เกินก่อนการพัฒนา ตามมาตรการฯ กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดทำ “ป้ายจำกัดความเร็ว 20 - 30 กม./ชม.” และสันนูนชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถที่สัญจรและลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 1) ฝุ่นละออง (ต่อ)	- หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓ - โครงการได้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นถนนบริเวณรอบโครงการเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยพนักงานทำความสะอาดของโครงการ เพื่อป้องกันและลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนท้องถนนในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
2) มลพิษทางอากาศ	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการในตำแหน่งที่ผู้ขับขี่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓ - การสัญจรในพื้นที่โครงการได้ถูกกำหนดให้ชัดเจนด้วยป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวก และควบคุมการสัญจรภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบริเวณด้านหน้าทางเข้าโครงการ และด้านข้างทั้งสองด้านของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดจนทางเข้า-ออกหลักที่เชื่อมต่อกับถนนกัลปพฤกษ์	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรในพื้นที่โครงการ โดยกำหนดให้มีป้อมสำหรับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกด้านขวา และด้านซ้ายของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกในการจราจรภายในพื้นที่ และทางเข้า-ออกของโครงการให้เป็นไปอย่างมีระเบียบ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	<p>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 7,610 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.2 ตร.ม./คน และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 4,846 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 4,143 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,546 ตร.ม. ซึ่ง ต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ มะขาม ปาล์มมงกุฎ ไทรยอดทอง อินทนิลน้ำ ประตูปาล์มพัด คริสต์มาส แก้ว ผกากรองเลื้อย กล้วยาลน้อย กุหลาบ ยี่โถ เป็นต้น</p> <p>2) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาด พื้นที่ประมาณ 3,467 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,300 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ มะขาม ปาล์มมงกุฎ ไทรยอดทอง ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระดังงาไทย อินทนิลน้ำ ประตูปาล์มพัด ขาไก่ คริสต์มาส แก้ว ผกากรองเลื้อย กล้วยาลน้อย กระดุมทองเก้อย ขบา กุหลาบ และยี่โถ เป็นต้น</p> <p>ทั้งนี้ ต้นไม้ที่โครงการเลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด</p>	✓	<p>- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบโครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 4,143 ตร.ม. (เฉพาะส่วนที่ 1) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,546 ตร.ม. ตรงตามมาตรการฯ ได้ระบุไว้ ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวจะได้รับการดูแล บำรุงรักษา เพื่อให้คงสภาพความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา</p>	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	<p>- ควบคุมความเร็วของรถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว ช่วยลดระดับเสียงที่เกิด จากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย</p>	✓	<p>- ปัจจุบันโครงการได้จัดทำ “ป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม.” และสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถที่สัญจรและลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณ</p>	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านจราจรและถนน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ	- โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 16 ชุด (1 ชุด/อาคาร) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รุ่น ET-50 CT ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 70 ลบ.ม./วัน/ชุด บำบัดน้ำเสียจากแต่ละอาคารประมาณ 67 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด จะมี ประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง จากอาคารประเภท ก โดยจะมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 23 มก./ล.	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด/อาคาร และเปิดใช้งานระบบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยออกแบบให้บำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารประมาณ 70 ลบ.ม./วัน อนึ่งปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-2 มีการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 8 ชุด (โครงการ Metro park (Phase 2) ส่วนที่ 1 มีอาคารทั้งหมด 8 อาคาร)	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 อยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท วิลล์คอน แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้การเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุด มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ ในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ อนึ่งการควบคุมดังกล่าวจะพิจารณาการใช้งานได้ของเครื่องจักร และสภาพการทำงานของระบบบำบัด ผ่านเอกสาร Check Sheet และ ทส.1 เป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และทส.2
	- ประสานให้สำนักงานเขตภาษีเจริญ มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดไปกำจัดเป็นประจำทุก 6 เดือน	✓ - โครงการได้กำหนดให้มีการสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดไปกำจัดเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เนื่องด้วยจากการตรวจสอบพบว่าปริมาณของตะกอนมีน้อย และไม่คุ้มค่าต่อการสุบกกำจัดในค่าตามมาตรการฯ กำหนด โดยว่าจ้างบริษัทเอกชนเพื่อทำการสุบสิ่งปฏิกูลดังกล่าว ทั้งนี้ทางโครงการได้สุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดล่าสุดเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2567	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓ - โครงการได้กำหนดให้พนักงานของโครงการ ทำหน้าที่ตรวจสอบและตัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันของโครงการอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ทั้งนี้หากพบว่าปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันมีปริมาณมาก เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตักออกทันที	-	-
	- จัดให้มีการนำน้ำทิ้งประมาณ 761 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และนำน้ำทิ้งประมาณ 361 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้บริเวณริมถนนการะจำยอม โดยไม่มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์	✓ - น้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว โครงการได้มีระบบนำน้ำดังกล่าวบางส่วนมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ในการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ จะต้องติดตั้งก๊อกน้ำเพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำได้สะดวก และจะต้องจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจนเพื่อป้องกันการสัมผัสน้ำทิ้ง	✓ - โครงการได้จัดให้มีก๊อกน้ำ เพื่อนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวและบริเวณริมถนนการะจำยอม และพื้นที่สีเขียวของโครงการ พร้อมทั้ง ได้มีการติดป้ายระบุ "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" บริเวณก๊อกดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b>				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว เพื่อป้องกันลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 อยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท วิลล์คอน แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้การเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุด มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ ในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และทส.2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	- จัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 80 ลบ.ม. จำนวน 1 ถังอาคาร และถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นหลังคา ความจุ 5 ลบ.ม. จำนวน 4 ถัง/อาคาร สำรองน้ำใช้สำหรับแต่ละอาคารได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓ - โครงการให้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทากสิน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคารที่มีความจุ 80 ลบ.ม./อาคาร จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาขนาดความจุ 5 ลบ.ม. จำนวน 4 ถัง/อาคาร และแจกจ่ายให้กับผู้พักอาศัยของโครงการโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก และปั๊มน้ำเสริมแรงดัน ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแลรักษาตรวจสอบระบบดังกล่าว หากพบสิ่งผิดปกติ หรือชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะเร่งหาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓ - ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท วิลส์คอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้การเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุด มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ ในการดูแล รักษา และควบคุมระบบเส้นท่อประปาให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายเพื่อรณรงค์การประหยัดน้ำติดตามบอร์ดประชาสัมพันธ์ประจำอาคารให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การประชาสัมพันธ์และการรณรงค์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 16 ชุด (1 ชุด/อาคาร) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รุ่น ET-70 CT ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 70 ลบ.ม./วัน/ชุด บำบัดน้ำเสียจากแต่ละอาคารประมาณ 67 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด จะมี ประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก โดยจะมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด/อาคาร และเปิดใช้งานระบบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยออกแบบให้บำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารประมาณ 70 ลบ.ม./วัน อนึ่งปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-2 มีการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 8 ชุด (โครงการ Metro park (Phase 2) ส่วนที่ 1 มีอาคารทั้งหมด 8 อาคาร)	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบ บำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 อยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท วิลล์คอน แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้การเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุด มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ ในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ อนึ่งการควบคุมดังกล่าวจะพิจารณาการใช้งานได้ของเครื่องจักร และสภาพการทำงานของระบบบำบัด ผ่านเอกสาร Check Sheet และ ทส.1 เป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และทส.2 ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ประสานให้สำนักงานเขตภาษีเจริญ มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดไปกำจัดเป็นประจำทุก 6 เดือน	✓ - โครงการได้กำหนดให้มีการสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดไปกำจัดเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เนื่องด้วยจากการตรวจสอบพบว่าปริมาณของตะกอนมีน้อย และไม่คุ้มค่าต่อการสุบกกำจัดในค่าตามมาตรการฯ โดยว่าจ้างบริษัทเอกชนเพื่อทำการสุบสิ่งปฏิกูลดังกล่าว ทั้งนี้ทางโครงการได้สุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดล่าสุดเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2567	-	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓ - โครงการได้กำหนดให้พนักงานของโครงการ ทำหน้าที่ตรวจสอบและตัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันของโครงการอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ทั้งนี้หากพบว่าปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันมีปริมาณมาก เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตัดออกทันที	-	-
	- จัดให้มีการนำน้ำทิ้งประมาณ 761 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และนำน้ำทิ้งประมาณ 361 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้บริเวณริมถนนการะบายน้ำ โดยไม่มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่สาธารณะประโยชน์	✓ - น้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว โครงการได้มีระบบนำน้ำดังกล่าวบางส่วนมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ในการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้จะต้องติดตั้งก๊อกน้ำ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำได้สะดวก และจะต้องจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจนเพื่อป้องกันการสัมผัสน้ำทิ้ง	✓ - โครงการได้จัดให้มีก๊อกน้ำ เพื่อนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวและบริเวณริมถนนการะบายน้ำ และพื้นที่สีเขียวของโครงการ พร้อมทั้งได้มีการติดป้ายระบุ “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” บริเวณก๊อกดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
3.3 การระบายน้ำ	- จัดให้มีบ่อบรรจุน้ำ จำนวน 2 บ่อสำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 432 ลบ.ม. และสำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 595 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ได้รับการออกแบบและก่อสร้างบ่อบรรจุน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 432 ลบ.ม. ซึ่งรวบรวมน้ำจากหลังคาอาคารพักอาศัยและน้ำบริเวณรอบอาคารของโครงการ และระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการสู่สาธารณะประโยชน์	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อบรรจุน้ำแต่ละบ่อไม่ให้เกินก่อนพัฒนา โดยบ่อบรรจุน้ำในพื้นที่ส่วนที่ 1 จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 7.56 ลบ.ม./นาที่ (0.126 ลบ.ม. วินาที) และบ่อบรรจุน้ำในพื้นที่ส่วนที่ 2 จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 10.44 ลบ.ม./นาที่ (0.174 ลบ.ม./วินาที)	✓ - โครงการมีปั๊มน้ำเพื่อควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการ ไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา ทั้งนี้การตรวจเช็คปั๊ม และระบบดังกล่าวได้ถูกบรรจุอยู่ในแผนบำรุงรักษาประจำปี (PM) โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการหากพบสิ่งผิดปกติหรือมีการชำรุดของระบบเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่ของโครงการจะเร่งหาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้ระบบดังกล่าวกลับมาทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	- หมั่นตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำและบ่อบัก เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าสิ่งอุดตันหรือตะกอนดินมีจำนวนมากเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ จะดำเนินการแก้ไขหรือดำเนินการขุดลอกตะกอนในท่อระบายน้ำออกทันที	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- โครงการจะต้องก่อสร้างสะพานข้ามลำกระโดง เพื่อประโยชน์ในการระบายน้ำ การขุดลอกลำกระโดงและการสัญจรของประชาชนโดยรอบ	✓ - โครงการได้ก่อสร้างสะพานเพื่อใช้สำหรับการสัญจรของประชาชนโดยรอบจำนวน 4 จุด	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
	- โครงการจะต้องปรับปรุงลำกระโดง โดยขออนุญาตสำนักงานเขตภาษีเจริญในการขุดลอกลำกระโดงที่พาดผ่านโครงการ	✓ - การปรับปรุงขุดลอกลำกระโดงใกล้กับพื้นที่โครงการได้มีการจัดทำแล้วเป็นประจำ โดยสำนักงานเขตภาษีเจริญ และโครงการ ทั้งนี้ในการปรับปรุง ขุดลอกลำคลองดังกล่าว จะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการจะคอยอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ตลอดระยะเวลาดำเนินงาน	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- จัดทำรั้วโปร่งโดยรอบแนวเขตที่ดินที่ติดกับลำกระโดงและคลองบางหว้า และจัดภูมิทัศน์ตลอดแนวถ้ากระโดง เพื่อเพิ่มความร่มรื่นบริเวณริมน้ำ	✓ - โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างกำแพงโดยรอบแนวเขตที่ดินที่ติดกับคลองบางหว้าให้มีลักษณะเป็นรั้วโปร่งเพื่อเพิ่มความร่มรื่นบริเวณริมน้ำ ทั้งนี้แนวกำแพงของโครงการที่ติดกับลำกระโดง ได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นแบบทึบ เนื่องจากมีปัญหาเรื่องขโมยที่แอบใช้พื้นที่ดังกล่าวในการลักลอบเข้ามาก่อเหตุในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
	- ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัย มิให้ทิ้งมูลฝอยลงแหล่งน้ำ	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยมิให้ทิ้งมูลฝอยลงแหล่งน้ำ ติดบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบริเวณประชิดแหล่งน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-7 การประชาสัมพันธ์และการณรงค์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย	- โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละอาคาร ตั้งอยู่บริเวณโรงลิฟต์ ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง)	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคารอยู่บริเวณโรงลิฟต์ ซึ่งมีป้าย “ห้องพักมูลฝอย” ติดบริเวณหน้าห้องอย่างชัดเจน และได้จัดให้มีเพียงถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น ทั้งนี้ พนักงานทำความสะอาดที่ดูแลประจำอาคารจะรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำทุกวันและคัดแยกมูลฝอย และนำมูลฝอยจากชั้นต่างๆ ของแต่ละอาคารไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของพื้นที่โครงการ	✓ - มูลฝอยแต่ละชั้นแต่ละอาคารจะถูกรวบรวมมายังห้องพักมูลฝอยรวมโดยพนักงานทำความสะอาดประจำอาคาร ซึ่งในแต่ละวันมูลฝอยจะถูกรวบรวมมายังห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง (มากหรือน้อยตามปริมาณของขยะในแต่ละวัน) ซึ่งมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยมูลฝอยจะถูกบรรจุประมาณ 3 ใน 4 ของถังเพื่อไม่ให้เกิดการล้นของขยะออกมานอกถังหรือเกิดกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 ห้อง (ภายในพื้นที่ส่วนที่ 1 จำนวน 1 ห้อง และพื้นที่ส่วนที่ 2 จำนวน 1 ห้อง) แต่ละห้องแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งขนาดความจุ 26 ลบ.ม. ภายในติดตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ล. จำนวน 28 ถัง และส่วนพักมูลฝอยเปียกขนาดความจุ 12.9 ลบ.ม. ภายในติดตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ล. จำนวน 9 ถัง	✓ - เนื่องจากห้องพักมูลฝอยเดิมของโครงการได้มีการชำรุดเสียหายจนไม่สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โครงการจึงได้จัดทำห้องพักมูลฝอยรวมใหม่ ซึ่งเป็นห้องพักมูลฝอยจำนวน 1 ห้อง และมีการแบ่งส่วนการใช้งานระหว่างมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง อย่างชัดเจน ทั้งนี้ได้รับการอนุเคราะห์รถเก็บขยะจากสำนักงานเขตภาษีเจริญ เข้ามาเก็บขยะของโครงการทุก 3 วัน ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีขนาดความจุที่มากพอสำหรับรองรับรถเก็บขยะของสำนักงานเขตฯ เข้ามาดำเนินการขนถ่ายมูลฝอยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ในส่วนพักมูลฝอยเปียกของพื้นที่แต่ละส่วน เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายที่พนักงานคัดแยก และประสานให้สำนักงานเขตภาษีเจริญ มาจัดเก็บไปกำจัด การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ภายในส่วนพักมูลฝอยประจำชั้น ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยรวบรวม จัดเก็บ คัดแยกขยะเพื่อขายเป็นขยะรีไซเคิล รวมถึงการคัดแยกขยะอันตรายออกจากขยะทั่วไป	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม จะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่รวบรวมมูลฝอยแต่ละชั้นแต่ละอาคาร จะต้องบรรจุมูลฝอยในถุงประมาณ 3 ใน 4 ของถุง และจะต้องมัดปากถุงให้มิดชิดก่อนการเคลื่อนย้าย เพื่อป้องกันการตกหล่นกระจัดกระจายของมูลฝอยระหว่างการขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรคสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - ภายหลังรถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ ดำเนินการขนย้ายมูลฝอยออกจากพื้นที่โครงการ พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดำเนินการเก็บกวาดและล้างห้องพักมูลฝอยรวมโดยทันที เพื่อลดกลิ่นเหม็นและการสะสมของเชื้อโรค	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย เท่านั้น	✓ - ประตูห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง และประตูจะถูกเปิดเมื่อพนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยที่รวบรวมจากแต่ละจุดมาพักยังห้องพักมูลฝอยรวม เท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม จะจัดให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ปัจจุบันห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งและลักษณะ และได้ถูกออกแบบให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทั้ง 2 แห่ง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำอาคาร ซึ่งมีหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดิน โถงลิฟต์ รวมไปถึงพื้นที่ในการดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทั้งนี้พนักงานฯ จะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกครั้งภายหลังการขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม อนึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้นำไปปฏิบัติกับห้องพักมูลฝอยรวมด้วย	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตภาษีเจริญให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการได้ติดต่อและได้รับการอนุเคราะห์การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการโดยสำนักงานเขตภาษีเจริญ ทุก 3 วัน ทั้งนี้เวลาของการเข้ามาจัดเก็บจะถูกกำหนดโดยสำนักงานเขตฯ โดยขณะดำเนินการจัดเก็บจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการอำนวยความสะดวกตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	✓ - มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการคัดแยกและติดต่อร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง เพื่อรับซื้อมูลฝอยดังกล่าวเป็นประจำ ทั้งนี้การรับซื้อไม่ได้ถูกกำหนดเป็นระยะเวลาที่ตายตัว แต่จะขึ้นอยู่กับปริมาณของมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
3.5 การใช้ไฟฟ้า	- ติดตั้ง Transformer ชนิด Hermetically Sealed ขนาด 630 KVA จำนวน 16 ชุด (อาคารละ 1 ชุด)	✓ - โครงการได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางขุนเทียน ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงผ่าน Transformer ชนิด Hermetically Sealed ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร และแจกจ่ายไปยังห้องพักต่างๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าของโครงการ จะได้รับการตรวจสอบ ดูแลจากเจ้าหน้าที่ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- จัดให้มี Battery สำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชม. สำหรับแต่ละอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มี Battery สำหรับสำรองไฟประจำแต่ละอาคาร เพื่อสำรองไฟแก่ระบบไฟฟ้าสำรองของแต่ละอาคาร ไม่น้อยกว่า 2 ชม. ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแล รักษาให้ระบบดังกล่าวให้มีการทำงานเต็มประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- ผนังกระจกให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายประหยัดการใช้ไฟฟ้า สำหรับติดตามบอร์ดประชาสัมพันธ์ สวิตช์เปิด-ปิด และอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า ตามพื้นที่ส่วนกลาง โถงทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง	-	ภาพที่ 2.2-7 การประชาสัมพันธ์และการณรงค์
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	- โครงการจะเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดสวิตช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีคุณสมบัติประหยัดพลังงาน ติดตั้งตามพื้นที่ส่วนกลาง โถงลิฟต์ ทางเดินภายในอาคาร เช่น หลอดแอลอีดี เครื่องใช้ไฟฟ้ามาตรฐานเบอร์ 5 ทั้งนี้ระบบไฟส่องสว่างในพื้นที่ส่วนกลาง โครงการมีการประหยัดเพิ่มเติมโดยการกำหนดเวลาเปิด-ปิด ตามการใช้งาน รวมไปถึงมีการเปิดรับแสงภายนอกให้มากที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าในชั้นต้นภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	✓ - โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า ติดตั้งภายในห้องพักของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น หลอดแอลอีดี อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าเบอร์ 5 ทั้งนี้โครงการได้ติดป้ายณรงค์วิธีการประหยัดไฟตามบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	- โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 7,610 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 4,143 ตร.ม. (เฉพาะส่วนที่ 1) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,546 ตร.ม. ตรงตามที่มาตรการฯ ได้ระบุไว้ ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวจะได้รับการดูแล บำรุงรักษา เพื่อให้คงสภาพความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- ในการหาพลังงานภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการจะเลือกให้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดซับความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น	✓ - โครงการได้เลือกใช้สีอ่อนสำหรับตัวอาคารและห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการสะท้อนแสง และทำให้ห้องสว่างขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้างฯ
	- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้าย แสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ที่แสดงถึงวิธีการประหยัดพลังงานอย่างง่ายแก่ผู้พักอาศัย โดยติดตามบอร์ดประชาสัมพันธ์ของแต่ละอาคารอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การประชาสัมพันธ์และการณรงค์
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) นอกจากนี้ จะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพิ่มเติม โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) ระบบท่อเย็น จะจัดให้มีท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ/อาคาร เพื่อรับน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงของพื้นที่แต่ละส่วน ซึ่งภายในจะ ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 5.7 ลบ.ม. นาที ที่ TDH90 ม. จำนวน 1 เครื่อง และติดตั้งเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลบ.ม./ นาที ที่ TDH 90 ม. จำนวน 1 เครื่อง 2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จะติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงทางเดินใกล้กับลิฟต์ของแต่ละอาคาร ตั้งแต่ชั้น 1-8 จำนวน 1 ตู้/ชั้น/อาคาร 3) ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ จะติดตั้งในตู้ FHC ทุกตู้ และ ติดตั้ง ไว้ภายในห้องเครื่อง ที่อยู่ชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ตู้/อาคาร	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบท่อยืนระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิงระบบทางหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>4) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : EDC) ขนาด 25 x 25 x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 16 ชุด (1 ชุด/อาคาร) เพื่อรับน้ำจากกรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิงดาวคะนอง</p> <p>5) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งหัวสปริงเกอร์ไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ บริเวณห้องพัก โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน</p> <p>6) บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) บันไดหลัก ST 1 เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นใต้ดิน ขึ้นหลังคา ขนาดกว้าง 1.5 ม. ขานพักกว้าง 1.5 ม.</p> <p>(2) บันไดหนีไฟ ST 2 เป็นบันไดที่ขึ้นจากชั้นที่ 1 - 8 ขนาดกว้าง 0.95ม. ขานพักกว้าง 1.5 ม.</p> <p><u>ระบบเตือนภัย</u></p> <p>1) Fire Alarm Control Panel: PCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>2) Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง จะติดตั้งบริเวณโถงบันไดของ แต่ละอาคาร รวมทั้งสิ้น 16 จุดอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1-8 จำนวน 2 จุด/ชั้น/อาคาร</p> <p>3) Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย จะติดตั้งอยู่ภายในอาคาร บริเวณ โถงทางเดิน รวมทั้งสิ้น 16 จุดอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1-8 จำนวน 2 จุด ชั้น/อาคาร</p> <p>4) Smoke &amp; Fire Detector เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ โดยจะติดตั้ง บริเวณห้องเครื่อง, ห้องไฟฟ้า และห้องพัก</p>	<p>✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบท่อเย็นระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสารฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิงระบบทางหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข</p> <p>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล</p>

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	รวมทั้งสิ้น 199 จุด/อาคาร 5) Heat Detector เป็นตัวตรวจจับความร้อน จะติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถง บันได และห้องสำนักงาน รวมทั้งสิ้น 43 จุด/อาคาร			
	- จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่ว่างระหว่างอาคารของโครงการแต่ละส่วน โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) จุดรวมคนของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จำนวน 2 จุด ขนาดพื้นที่รวม 1,106 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 4,424 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ซึ่งมีจำนวน 3,272 คน 2) จุดรวมคนของพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จำนวน 2 จุด ขนาดพื้นที่รวม 1,590 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 6,360 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ซึ่งมีจำนวน 3,272 คน 3) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 4) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที 5) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงดาวคะนอง มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓ - ปัจจุบันจุดรวมพลของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 มีทั้งหมด 1 จุด คือ บริเวณประชิดคลองสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นลักษณะที่แตกต่างจากที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการเล็กน้อย ทั้งนี้ด้วยเพราะความเหมาะสมด้านพื้นที่กรณีที่เกิดเหตุขึ้นจริง กล่าวคือบริเวณดังกล่าวใกล้ทางสาธารณะสามารถเคลื่อนออกจากพื้นที่โครงการได้อย่างรวดเร็ว ไม่มีการประกบกันของอาคารสูงอันเสี่ยงต่อการเกิดการพังทลายของโครงสร้างอาคาร อีกทั้งยังมีขนาดที่เป็นไปตามที่ระบุในมาตรการ สำหรับการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟนั้น โครงการกำหนดให้มีการจัดขึ้น ปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งล่าสุดดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2567 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถทราบวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์เตือนภัยตลอดจนวิธีการแจ้งเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้โครงการได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการตรวจเช็คดูแล และซ่อมบำรุงระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้ระบบดังกล่าวทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 ระบบระบายอากาศ	- ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดและช่างฯ แต่ละอาคาร คอยสอดส่องดูแลไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศของโครงการ ทั้งนี้หากพบมีวัตถุสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศให้ทำการเคลื่อนย้ายออกจากบริเวณดังกล่าวโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้” บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการในตำแหน่งที่ผู้ขับขี่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 7,610 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.2 ตร.ม. คน และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 4,846 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 4,143 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,546 ตร.ม. ซึ่ง ต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ มะขาม ปาล์ม 2) มงกุฎ ไทรยอดทอง อินทนิลน้ำ ประตู่ ปาล์มพัต คริสต์มาส แก้ว ผกากรองเลื้อย หล้านวลน้อย กุหลาบ ฮีโล เป็นต้น 3) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 3,467 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,300 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ มะขาม ปาล์มมงกุฎ ไทรยอดทอง ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระดังงาไทย อินทนิลน้ำประตู่ ปาล์มพัต ขาไก่ คริสต์มาส แก้ว ผกากรองเลื้อย	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 4,143 ตร.ม. (เฉพาะส่วนที่ 1) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,546 ตร.ม. ตรงตามที่มาตราการฯ ได้ระบุไว้ ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวจะได้รับการดูแล บำรุงรักษา เพื่อให้คงสภาพความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	หลุมวางท่อน้ำทิ้ง กระตุกทองเกี้ยว ขบา กุหลาบ และอีโกล เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่โครงการเลือกใช้ จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด			
3.9 การจราจร	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ทำหน้าที่อำนวยความสะดวก บริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ และภายในโครงการ เพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็วและความปลอดภัยในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- โครงการได้จัดให้มีป้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยของโครงการ จำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ บริเวณด้านหน้าฝั่งซ้ายและฝั่งขวาเพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัย และสอดส่องดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีป้อมยาม ป้ายระวางลดความเร็ว แถบสะท้อนลดความเร็ว ลูกกระพรวน และป้ายเตือนทางแยกกระจายตามจุดต่างๆ ในพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยลดอุบัติเหตุในการเดินทาง และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	✓	- ปัจจุบันโครงการได้ป้อมยาม ป้ายระวางลดความเร็ว แถบสะท้อนลดความเร็ว ลูกกระพรวน และป้ายเตือนทางแยกกระจายตามจุดต่างๆ ในพื้นที่โครงการ ผู้ขับขี่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันเพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจร และอุบัติเหตุบนถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) ขาออกเมืองได้	✓	- โครงการได้จัดทำป้ายชื่อโครงการบริเวณด้านหน้าที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจน และกำหนดทางเข้า-ออกของโครงการออกเป็นสองช่องทางด้วยลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออก ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะตรวจสอบ ดูแล ป้ายชื่อโครงการ ป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอยู่เสมอ หากพบการชำรุด หรือมองเห็นได้ไม่ชัดเจน เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน ทั้งนี้การตรวจสอบ คู่มือระบบไฟส่องสว่างบริเวณดังกล่าวโครงการได้กำหนดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยที่อำนวยความสะดวกจราจรบริเวณทางเข้า-ออกด้วยการพินิจ หากพบมีการชำรุดต้องรีบดำเนินการแจ้งต่อนิตาของโครงการ เพื่อดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้สามารถกลับมาให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพดังเดิม	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก ทำหน้าที่ในการควบคุมการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยกำหนดให้พื้นที่ทางเข้า-ออกเป็นบริเวณที่ห้ามให้มีการจอดรถโดยเด็ดขาดพร้อมทั้งมีการตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดทำป้ายเตือนให้หยุดรถบริเวณทางออก ก่อนเข้าสู่ถนนกัลปพฤกษ์ เมื่อเห็นว่าปลอดภัยจึงให้เดินรถต่อไป	✓ - โครงการได้จัดทำป้ายเตือนระวังทางแยก-ทางออก ก่อนเข้าสู่ถนนกัลปพฤกษ์ด้านหน้าโครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ชะลอความเร็วและหยุดรถก่อนเข้าสู่ถนนกัลปพฤกษ์	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- จัดให้มีรถตู้ จำนวน 10 คัน จอดอยู่ด้านหน้าอาคารสำนักงาน ขยาย ให้บริการรับ-ส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการมายังสถานีรถไฟฟ้า ตั้งแต่ เวลา 06.00-23.00 น. โดยในช่วงเร่งด่วนเช้า (07.00-09.00 น.) จะจัดให้รถตู้ ออกบริการทุก 10 นาที สำหรับนอกช่วงเร่งด่วน จะจัดให้รถตู้ออกบริการทุกครึ่งชั่วโมง ทั้งนี้หากมีผู้ใช้บริการจำนวนมาก จะสามารถออกรถได้ทันทีที่รถเต็มซึ่งรถตู้บริการดังกล่าว จะเปิดให้บริการทันทีภายหลังโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถตู้โดยสารสาธารณะบริเวณด้านหน้าของสำนักงานขยาย เพื่ออำนวยความสะดวกบริการรับ-ส่งทางผู้พักอาศัยภายในโครงการมายังสถานีรถไฟฟ้าตั้งแต่ เวลา 06.00-23.00 น	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	- จัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 644 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย (640 คัน)	✓ - โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน 245 คัน ซึ่งมีความเพียงพอและสอดคล้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมาตรการฯ ที่กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- แจ้งให้ผู้ที่ต้องการซื้อห้องชุดทราบถึงข้อจำกัดของที่จอดรถ	✓ - โครงการฯ โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายจะแจ้งให้ผู้ที่ต้องการซื้อห้องชุดทราบถึงข้อจำกัดด้านที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ที่ต้องการซื้อห้องชุดทราบ และนำไปประกอบการตัดสินใจในการเลือกซื้อห้องชุดสำหรับผู้พักอาศัย ทั้งนี้ปัจจุบันพื้นที่จอดรถในโครงการยังคงมีความเพียงพอ	-	-
	- จัดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบและจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ ได้ และเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกง่ายยิ่งขึ้น	✓ - โครงการได้จัดทำบัญชีรายชื่อผู้พักอาศัยที่ต้องการนำรถยนต์ส่วนตัวเข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการ โดยผู้ที่ทำการลงทะเบียนรายชื่อจะได้รับสติ๊กเกอร์สำหรับติดหน้ารถ และระบบผ่านเข้า-ออก อัตโนมัติ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกง่ายยิ่งขึ้น ทั้งนี้รายชื่อดังกล่าวปัจจุบันถูกทำให้อยู่ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ และเอกสาร	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
	- ห้ามมิให้มีการจอดรถยนต์บริเวณถนนกัลปพฤกษ์ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการที่เชื่อมกับถนนกัลปพฤกษ์ ได้มีการจัดทำสัญลักษณ์ในลักษณะแถบสีขาวสลับแดง ซึ่งเป็นสัญญาณที่แสดงถึงพื้นที่ห้ามจอดรถ ทั้งนี้ไม่ปรากฏการจอดกีดขวางการจราจร ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบัน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร
3.10 การใช้ที่ดิน	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ	-	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ	-	-
4.2 สาธารณสุข	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 7,610 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.2 ตร.ม. คน และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 4,846 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 4,143 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,546 ตร.ม. ซึ่ง ต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ มะขาม ปาล์มมงกุฎ ไทรยอดทอง อินทนิลน้ำ ประดู่ ปาล์มพัด คริสต์มาส แก้ว ผกากรองเลื้อย กล้วยาลน้อย กุหลาบ ยี่โถ เป็นต้น 2) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่างขนาด พื้นที่ประมาณ 3,467 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,300 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ มะขาม ปาล์มมงกุฎ ไทรยอดทอง ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระดังงาไทย อินทนิลน้ำ ประดู่ ปาล์มพัด ขาไก่ คริสต์มาส แก้ว ผกากรอง เลื้อย กล้วยาลน้อย กระดุมทองเกื้อย ขบา กุหลาบ และยี่โถ เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่โครงการเลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบโครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 4,143 ตร.ม. (เฉพาะส่วนที่ 1) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,546 ตร.ม. ตรงตามที่มาตรการฯ ได้ระบุไว้ ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวจะได้รับการดูแล บำรุงรักษา เพื่อให้คงสภาพความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้พื้นที่สีเขียวคงความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการได้กำหนดควบคุมการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย หากมีการฝ่าฝืนผู้พักอาศัยจะต้องถูกปรับหรือรับผิดชอบตามกฎหมายของโครงการ ทั้งนี้การควบคุมการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยได้ถูกบรรจุอยู่ในข้อบังคับนิติบุคคลเมโทร พาร์ค สาทร 2-1 เพื่อให้ผู้พักอาศัยรับทราบโดยทั่วถึงกัน	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัย
	- จัดทำรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน โดยด้านที่ติดกับลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหว้า จะจัดทำเป็นรั้วโปร่ง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ 1) โครงการ Phase 1 (1) ทิศตะวันออก และทิศใต้ ติดกับบ้านพักอาศัย และพื้นที่สวนผสม โครงการจะจัดสร้างรั้วทึบสูง 2 ม. เป็นรั้วก่ออิฐบล็อกจากปูนเรียบแบบเสาร่อง ทาสี ถ่อขีดเสาด้านนอกเสมอหน้าเสา สลักการก่ออิฐบล็อกจากปูน เรียบ ทาสี ถ่อขีดเสาด้านในเสมอหน้าเสา ยึดโครงสร้างด้วยเสาคอนกรีต ขนาด 0.15 x 0.15 เมตร (2) ทิศเหนือ ติดกับคลองบางหว้า โครงการจะจัดสร้างรั้วโปร่ง สูง 2.5 ม. โดยที่ด้านล่างระดับความสูง 1 ม. จะก่ออิฐบล็อกจากปูนเรียบ ด้านบนเป็น รั้วโปร่ง สูง 1.5 ม. (3) ทิศตะวันตก ติดกับถนนการะจำยอม โครงการจะจัดสร้างรั้วโปร่ง สูง 2 ม. โดยที่ด้านล่างระดับความสูง 1 ม. จะก่ออิฐบล็อกจากปูนเรียบ ด้านบนเป็น รั้วโปร่ง สูง 1 เมตร	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างกำแพงโดยรอบแนวเขตที่ดินบริเวณทิศตะวันออก และทิศใต้เป็นรั้วทึบสูง 2 ม. เพื่อบดบังสายตาจากบ้านพักอาศัยและรถยนต์ที่สัญจรบนท้องถนน ส่วนพื้นที่ที่ติดกับลำบางหว้าโครงการได้ก่อสร้างกำแพงโดยรอบแนวเขตให้มีลักษณะเป็นรั้วโปร่งเพื่อเพิ่มความร่มรื่นบริเวณริมน้ำ ทั้งนี้แนวกำแพงของโครงการที่ติดกับลำกระโดง ได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นแบบทึบเนื่องจากมีปัญหาเรื่องขโมยที่แอบใช้พื้นที่ดังกล่าวในการลักลอบเข้ามาก่อเหตุในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	2) โครงการ Phase 2 (1) ทิศเหนือ ติดกับคลองบางหัว โครงการจะจัดสร้างรั้วโปร่ง สูง 2.5 ม. โดยที่ด้านล่างระดับความสูง 1 ม. จะก่ออิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ ด้านบนเป็นรั้วโปร่ง สูง 1.5 ม. (2) ทิศใต้ ติดกับถนนการะจำยอม ทิศตะวันออก และทิศตะวันตกติดกับลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ โครงการจะจัดสร้างรั้วโปร่ง สูง 2 ม. โดยที่ด้านล่างระดับความสูง 1 ม. จะก่ออิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ ด้านบนเป็นรั้วโปร่ง สูง 1 ม.	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างกำแพงโดยรอบแนวเขตที่ดินบริเวณทิศตะวันออก และทิศใต้เป็นรั้วทึบสูง 2 ม. เพื่อป้องกันสายตาจากบ้านพักอาศัยและรถยนต์ที่สัญจรบนท้องถนน ส่วนพื้นที่ที่ติดกับลำบางหัวโครงการได้ก่อสร้างกำแพงโดยรอบแนวเขตให้มีลักษณะเป็นรั้วโปร่งเพื่อเพิ่มความร่มรื่นบริเวณริมน้ำ ทั้งนี้แนวกำแพงของโครงการที่ติดกับลำกระโดง ได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นแบบทึบเนื่องจากมีปัญหาเรื่องขโมยที่แอบใช้พื้นที่ดังกล่าวในการลักลอบเข้ามาก่อเหตุในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
	- ออกแบบสะพานข้ามลำกระโดง จำนวนทั้งสิ้น 7 แห่ง สะพานทั้งหมดรายละเอียดดังนี้ 1) สะพานข้ามลำกระโดงสาธารณะประโยชน์บนถนนการะจำยอม จำนวน 3 แห่ง (จุดที่ 1, 2 และ 3) ดังนี้ จุดที่ 1 เป็นสะพาน คสล. กว้าง 21 ม. (ผิวจราจร 18 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม.) ยาว 18 ม. ซึ่งจะอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกัลปพฤกษ์ (ข้ามลำกระโดง (1) ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางสัญจรรถยนต์โดยลำกระโดง ณ จุดที่จะก่อสร้างสะพานมีแนวเขตกว้าง ประมาณ 6 ม. และมีระดับต่ำสุดของโครงสร้างสะพานช่วงกลาง +2 ม. จากระดับน้ำทะเลปานกลาง จุดที่ 2 เป็นสะพาน คสล. กว้าง 16 ม. มีช่องว่างกลางสะพาน กว้าง 1.5 ม. แบ่งแยกการจราจรเข้าออก อย่างชัดเจน (ผิวจราจรฝั่งละ 5.5 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม.) ยาว 15.5 ม. โดยมีระดับต่ำสุดของโครงสร้าง สะพาน +2.50 ม. จากระดับน้ำทะเลปานกลาง	○ - ตามมาตรการฯ ได้กำหนดให้โครงการต้องออกแบบและก่อสร้างสะพานข้ามลำกระโดงจำนวนทั้งหมด 7 จุด โดยโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินการใช้แล้วในจุดที่ 1 2 3 และ 4 ทั้งนี้ในจุดที่ 7 ได้มีการทำลายสะพานลง เนื่องจากโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 และ ส่วนที่ 2 แยกนิติในการบริหารจัดการอย่างชัดเจน ส่วนสะพาน จุดที่ 5 และ 6 ไม่ได้ถูกก่อสร้างขึ้นมาตั้งแต่ต้นจากบริษัทรับเหมาก่อสร้าง	ตารางที่ 4-2	-

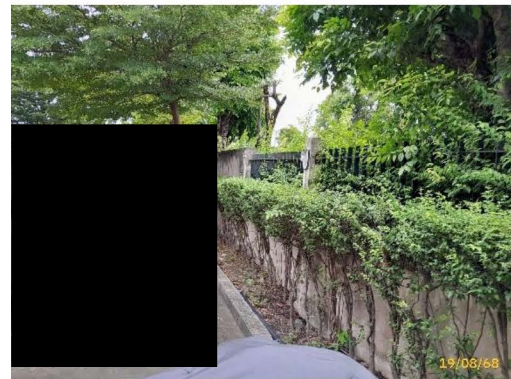
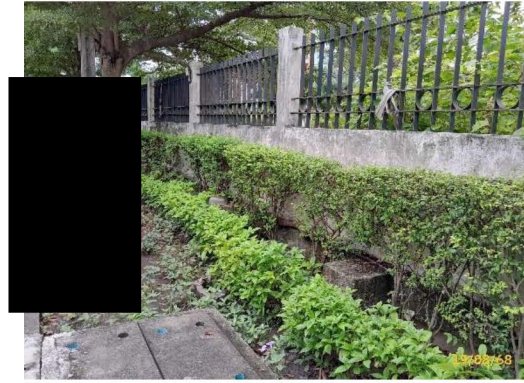
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	<p><b>จุดที่ 3</b> เป็นสะพาน คสล. กว้าง 16 ม. (ผิวจราจร 13 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม.) ยาว 18 ม. ซึ่งจะเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่โครงการ Phase 2 ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 (ข้ามลำกระโดง (2)) ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางสัญจรรถยนต์ โดยลำกระโดง ณ จุดที่จะก่อสร้างสะพาน มีแนวเขตกว้างประมาณ 7 ม. และมีระดับต่ำสุดของโครงสร้างสะพานช่วงกลาง + 3.88 ม. จากระดับน้ำทะเลปานกลาง</p> <p>2) สะพานข้ามลำกระโดงสาธารณประโยชน์เพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการ Phase 2 ส่วนที่ 1 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ จุดที่ 4 มีรายละเอียดดังนี้</p> <p><b>จุดที่ 4</b> เป็นสะพาน คสล. กว้าง 18 ม. มีช่องว่างกลางสะพาน กว้าง 1.5 ม. แบ่งแยกการจราจรขาเข้าออกอย่างชัดเจน (ผิวจราจรฝั่งละ 6.5 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม.) ยาว 15.5 ม. โดยมีระดับต่ำสุดของโครงสร้าง สะพาน +2.50 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง</p> <p>3) สะพานข้ามลำกระโดงสาธารณประโยชน์ระหว่างพื้นที่โครงการ Phase 2 ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 จำนวน 3 แห่ง (จุดที่ 5, 6 และ 7) มีรายละเอียดดังนี้</p> <p><b>จุดที่ 5 และ 6</b> เป็นสะพานไม้ กว้าง 6 ม. ยาว 7 ม. (ข้ามลำกระโดง (2)) ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางเดิน โดยลำกระโดง ณ จุดที่จะก่อสร้างสะพานมีแนวเขตกว้างประมาณ 7 ม. และมีระดับต่ำสุดของโครงสร้างสะพานช่วงกลาง + 3.88 เมตร จากค่าระดับน้ำทะเลปานกลาง</p>	○ - ตามมาตรการฯ ได้กำหนดให้โครงการต้องออกแบบและก่อสร้างสะพานข้ามลำกระโดงจำนวนทั้งหมด 7 จุด โดยโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินการใช้แล้วในจุดที่ 1 2 3 และ 4 ทั้งนี้ในจุดที่ 7 ได้มีการทำลายสะพานลง เนื่องจากโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 และ ส่วนที่ 2 แยกนิติการบริหารจัดการอย่างชัดเจน ส่วนสะพาน จุดที่ 5 และ 6 ไม่ได้ถูกก่อสร้างขึ้นมาตั้งแต่ต้นจากบริษัทรับเหมาก่อสร้าง	ตารางที่ 4-2	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	จุดที่ 7 เป็นสะพาน คสล. กว้าง 8 ม. (ผิวจราจร 5 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม. 2 ฝั่ง) ยาว 18 ม. (ข้ามลำกระโดง (2)) ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางสัญจรรถยนต์โดยลำกระโดง ณ จุดที่จะก่อสร้างสะพานมีแนวเขตกว้างประมาณ 8 ม. และมีระดับต่ำสุดของโครงสร้างสะพานในช่วงกลาง +3.88 ม. จากระดับน้ำทะเลปานกลาง	○ - ตามมาตรการฯ ได้กำหนดให้โครงการต้องออกแบบและก่อสร้างสะพานข้ามลำกระโดงจำนวนทั้งหมด 7 จุด โดยโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินการใช้แล้วในจุดที่ 1 2 3 และ 4 ทั้งนี้ในจุดที่ 7 ได้มีการทำลายสะพานลง เนื่องจากโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 และ ส่วนที่ 2 แยกนิติฯในการบริหารจัดการอย่างชัดเจน ส่วนสะพาน จุดที่ 5 และ 6 ไม่ได้ถูกก่อสร้างขึ้นมาตั้งแต่ต้นจากบริษัทรับเหมาก่อสร้าง	ตารางที่ 4-2	-
	- โครงการจะต้องปรับปรุงลำกระโดง โดยขออนุญาตสำนักงานเขตภาษีเจริญ ในการขุดลอกลำกระโดงที่พาดผ่านโครงการ	✓ - การปรับปรุงขุดลอกลำกระโดงใกล้กับพื้นที่โครงการได้มีการจัดทำแล้วเป็นประจำ โดยสำนักงานเขตภาษีเจริญ ทั้งนี้ในการปรับปรุง ขุดลอกลำคลองดังกล่าว มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้แก่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตฯ ตลอดระยะเวลาดำเนินงาน	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการการระบายน้ำในพื้นที่โครงการ



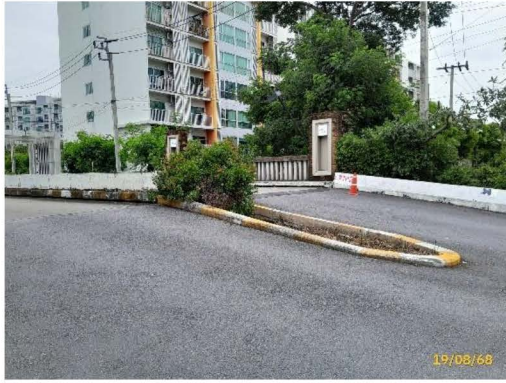
รั้วตามแนวเขตที่ดิน



รั้วโครงการประชิดคลองสาธารณะ

ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม





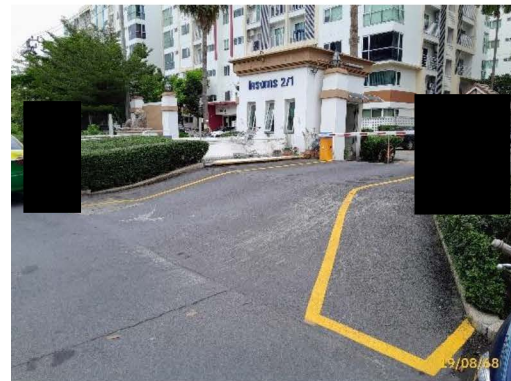
สะพานข้ามลำกระโดง จุดที่ 1



สะพานข้ามลำกระโดง จุดที่ 2



สะพานข้ามลำกระโดง จุดที่ 3

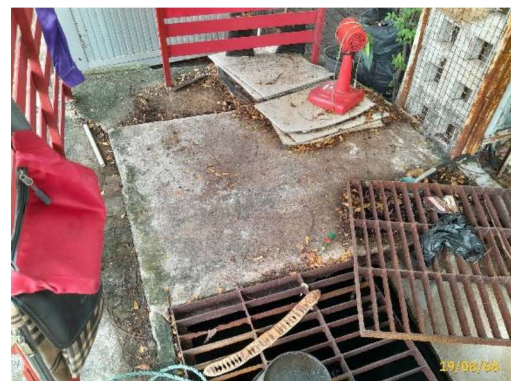
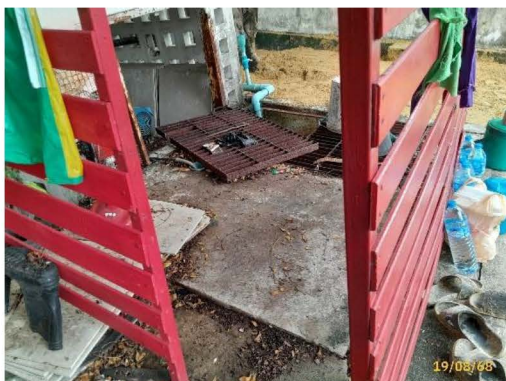


สะพานข้ามลำกระโดง จุดที่ 4



สีภายนอกอาคาร

### ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม



บ่อหนวนน้ำ บ่อพักน้ำ และเครื่องจักร

### ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ





บ่อหน่วงน้ำ บ่อพักน้ำ และเครื่องจักร



การตรวจสอบระบบระบายน้ำ



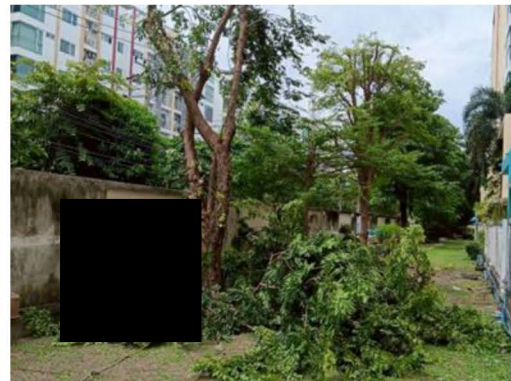
ระบบรวบรวมน้ำฝน

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ





ระบบระบายน้ำภายในอาคาร



การปรับปรุงลำกระโดง

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ป้าย "จำกัดความเร็ว 20-30 กม./ชม."



สัญญาณชะลอความเร็ว



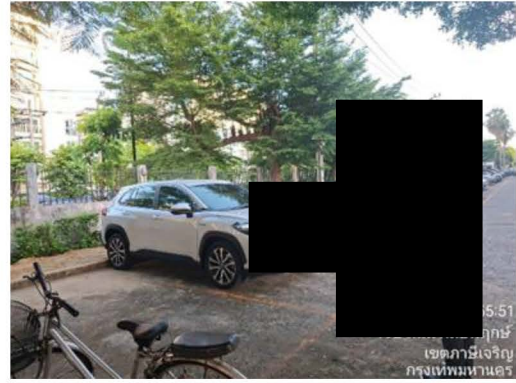
พนักงานขณะทำความสะอาดถนน

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบจราจร

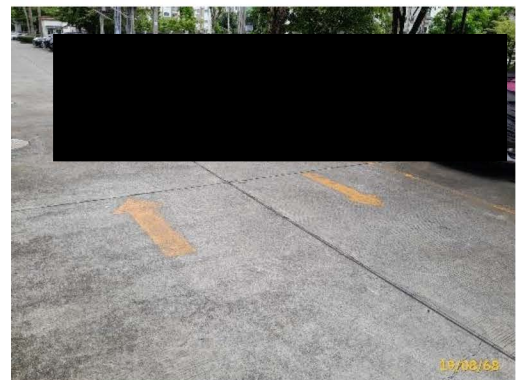
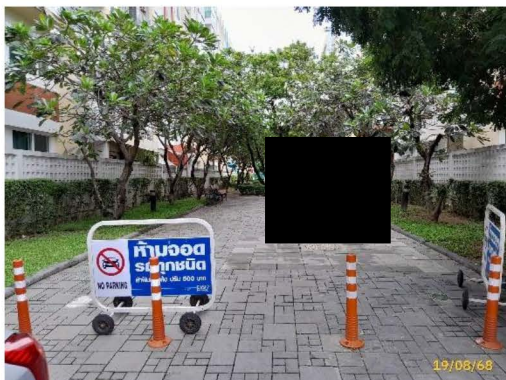
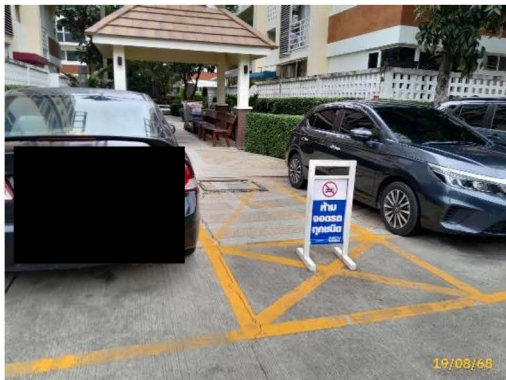




ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้



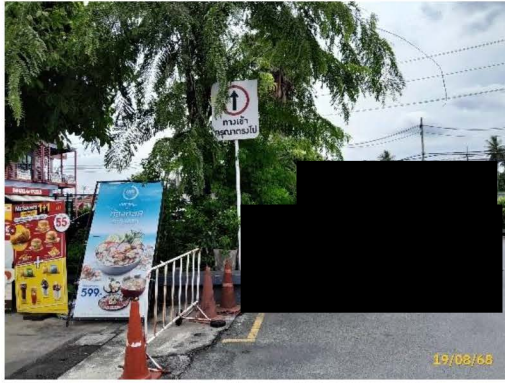
เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร



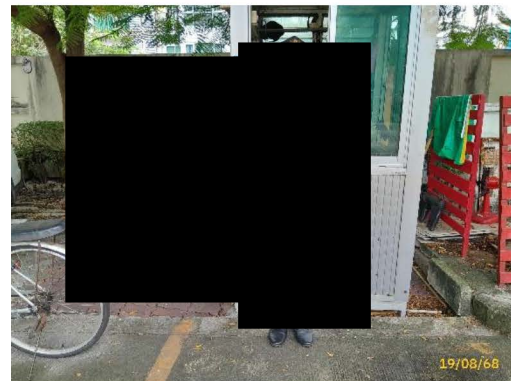
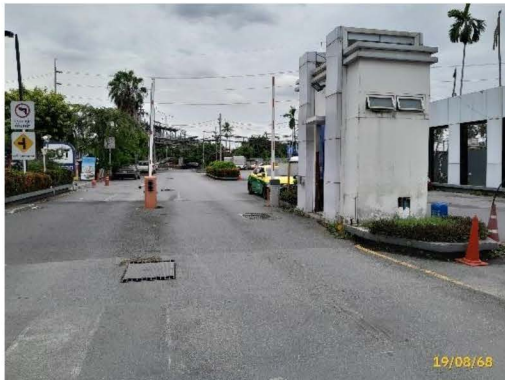
ป้าย และสัญลักษณ์จราจร

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร





ป้าย และสัญลักษณ์จราจร (ต่อ)



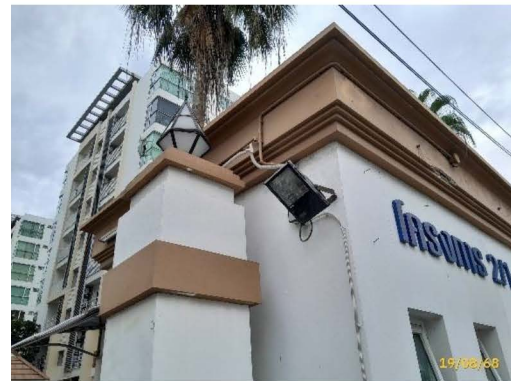
ป้อม รปภ. และเจ้าหน้าที่

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร





ป้ายชื่อโครงการ และลูกศรพื้นทางเข้า-ออก



ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก



ที่จอดรถตู้โดยสารสาธารณะ



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร





ระบบควบคุมการเข้า-ออกอัตโนมัติ



สติ๊กเกอร์ติดรถสำหรับผู้ลงทะเบียน



ถนนกัลปพฤกษ์



แถบขาว-แดง บริเวณทางเข้า-ออก ถนนสายหลัก

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



การบำรุงรักษา และดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

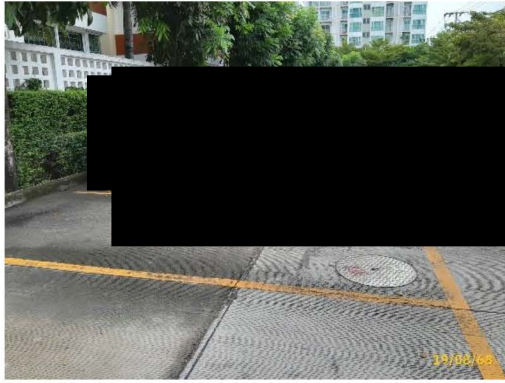




พื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล





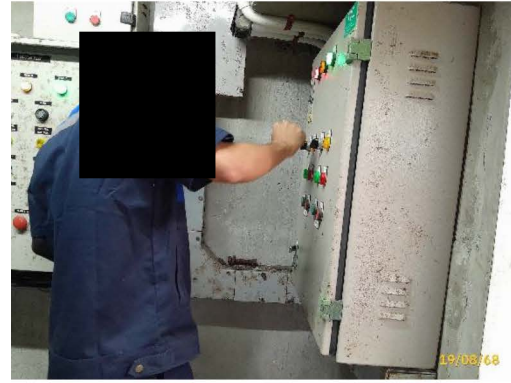
ระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย





การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์รับน้ำใช้



ตู้ควบคุมระบบปั้มน้ำใช้



ฝาปิดห้องถังเก็บน้ำใช้แต่ละอาคาร

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้





เครื่องสูบน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ระบบสูบน้ำใช้ชั้นหลังคา



ถังเก็บน้ำใช้ชั้นหลังคา

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



การตรวจสอบการทำงานของระบบประปา

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



ประชาสัมพันธ์การใช้น้ำอย่างประหยัด



ประชาสัมพันธ์ไม่ทิ้งสิ่งของลงในแหล่งน้ำ



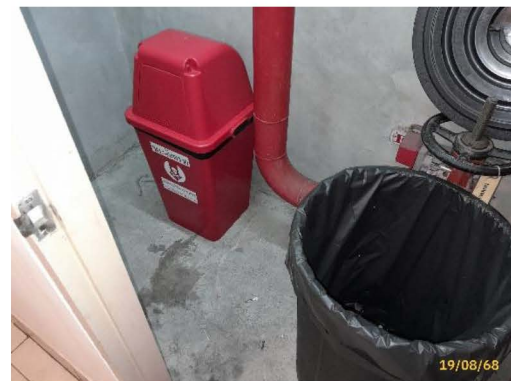
ประชาสัมพันธ์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด

ภาพที่ 2.2-7 การประชาสัมพันธ์และการรณรงค์





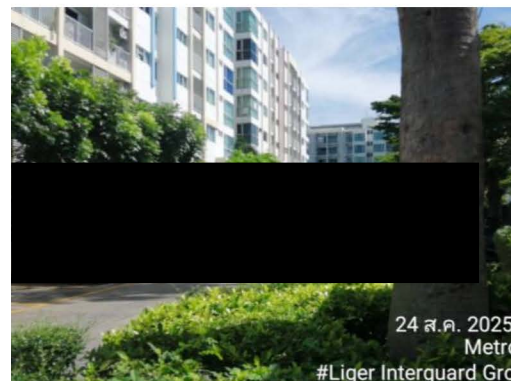
ห้องพักรวม 2-1 (ตัวอย่างนิติบุคคลอาคารฯ 2-1)



ห้องพักรวม 2-2 (ตัวอย่างนิติบุคคลอาคารฯ 2-2)



พนักงานขณะรวบรวมมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ



ห้องพักรวม 2-1

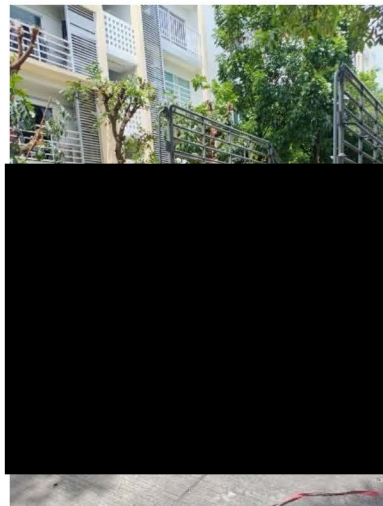
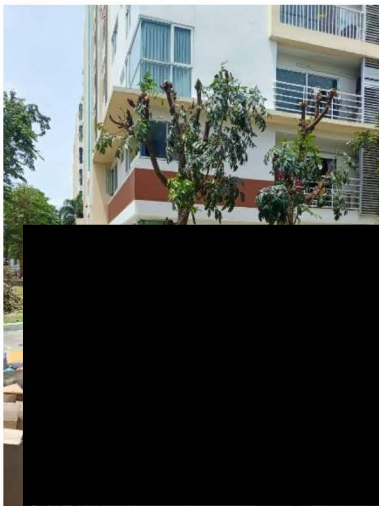
ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม

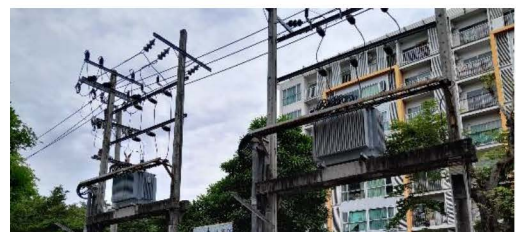


การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



การเข้าจัดเก็บมูลฝอยรีไซเคิล

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคาร

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน





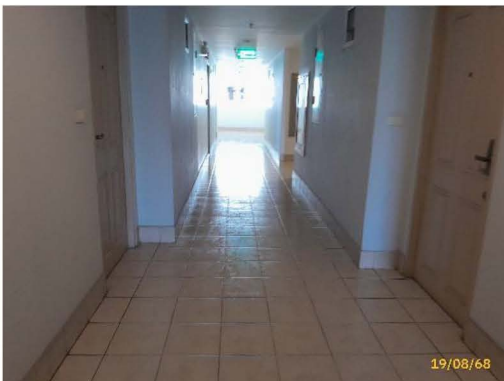
หม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคาร (ต่อ)



อุปกรณ์สำรองไฟฟ้าสองสว่าง



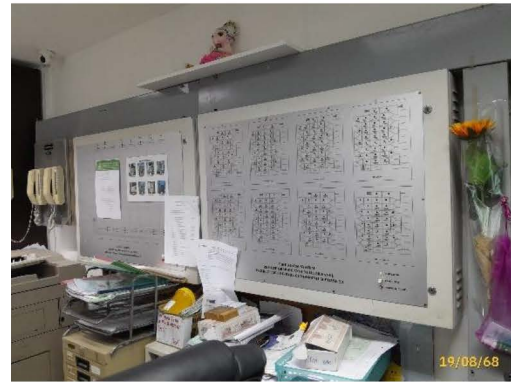
อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



การเปิดรับแสงภายนอกอาคาร

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน





Fire Alarm Control Panel



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร



Smoke Detector



Alarm Bell

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



Sprinkler System



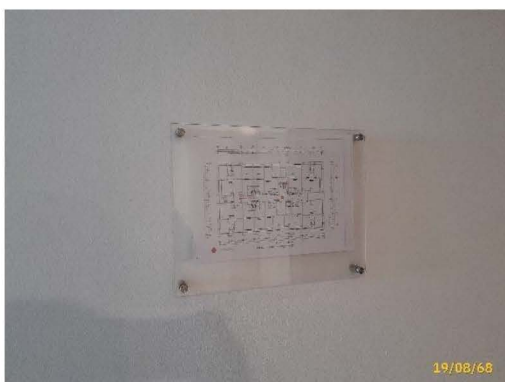
โทรศัพท์ฉุกเฉิน



Manual Station



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ



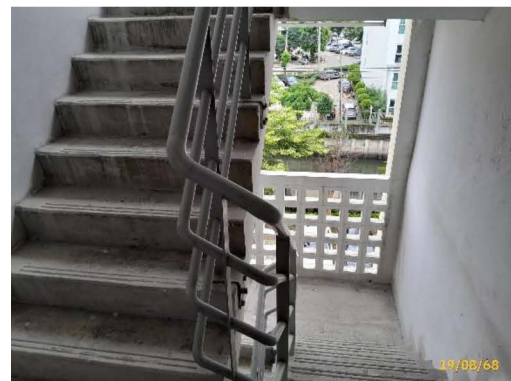
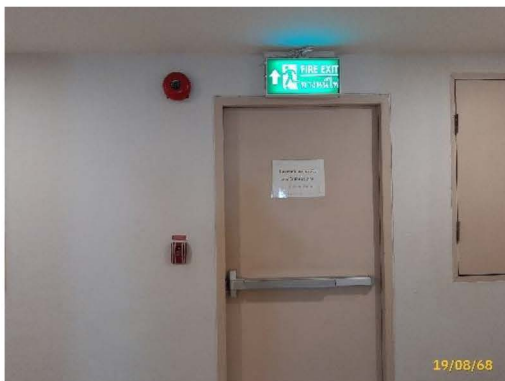
ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข





บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



จุดรวมพล



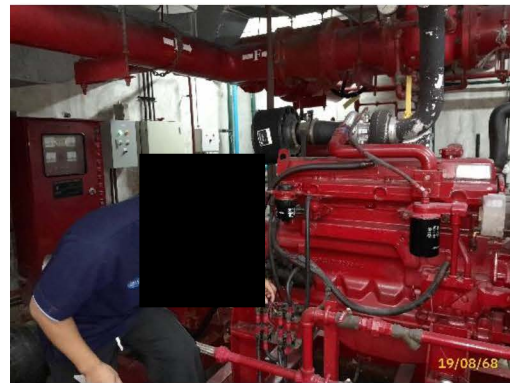
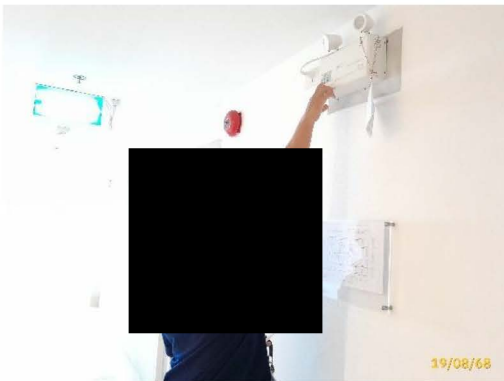
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



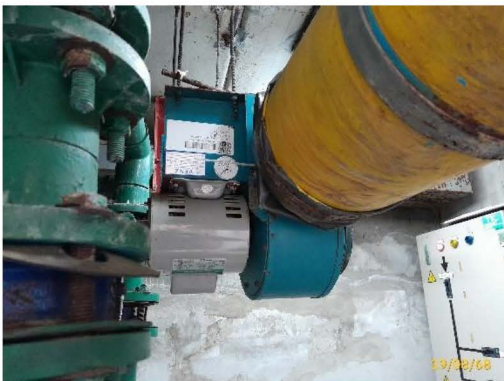


ท่อเย็น



การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

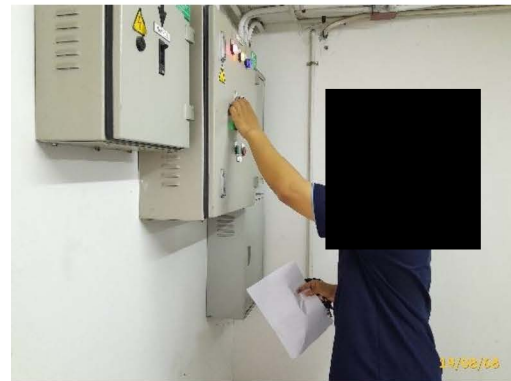


ระบบระบายอากาศ (วีธีกล)

ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ



ระบบระบายอากาศ (วิธีธรรมชาติ)



การตรวจสอบระบบระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Metro Park (Phase 2) โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันแยกการบริหารออกเป็น 2 ส่วน แต่ละส่วนมีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลส่วนละ 2 นิติ) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร โดยโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 16 อาคาร แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 1,520 ห้อง (95 ห้อง/อาคาร) โดยปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 613, 606, 6077 และ 6101 ขนาดพื้นที่ 24-3-26 ไร่ หรือประมาณ 39,704 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2550 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ ทางโครงการ Metro Park (Phase 2) ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 (โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1) ได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Metro Park (Phase 2)

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ซึ่งประกอบด้วยเรื่อง คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายในพื้นที่ของโครงการ Metro Park (Phase 2) เป็นหลัก

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ						
1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - pH - BOD - SS - Oil& Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	✕	- ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการยังไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด แต่อย่างไร	ตารางที่ 4-3	-
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria - Residual Chlorine <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อส้มผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	✕	- ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการยังไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อส้มผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด แต่อย่างไร	ตารางที่ 4.3	-



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพน้ำในลำกระโดง สาธารณะ ประโยชน์ และ คลองบางหัว	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - pH - BOD - DO - SS - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- จุดปล่อยน้ำทิ้ง - จุด ก่อน และ หลัง จุด ระบายระยะ 50 เมตร	✗ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการยังไม่มีตรวจวัด คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ และคลองบางหัว บริเวณจุดปล่อย น้ำทิ้ง จุดก่อน และหลังจุดระบายระยะ 50 เมตร แต่อย่างไรก็ตาม โครงการมี การตรวจวัดครั้งสุดท้ายเมื่อเดือนธันวาคม 2567 บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้ง (บริเวณ บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสาธารณะ) ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาพบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบาง ประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)	ตารางที่ 4-3	-
2. น้ำใช้	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อ ประปา <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓ - โครงการมีแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน สำหรับการตรวจสอบและกำกับ การทำงานของระบบจ่ายน้ำประปา การตรวจสอบดังกล่าวจะดำเนินการโดย ช่างประจำโครงการเป็นประจำทุกเดือน ครอบคลุมถึง ถังเก็บน้ำ บั๊มน้ำ บั๊ม รักษาความดัน และระบบเส้นท่อ ซึ่งหากพบว่ามีสิ่งผิดปกติโครงการจะ ดำเนินการหาสาเหตุ จัดสรรทรัพยากรและซ่อมแซมแก้ไขทันที อนึ่งระบบ จ่ายน้ำประปา ปัจจุบันยังคงสามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
3. มูลฝอย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <b>ความถี่</b> - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น และห้องพักมูลฝอย รวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการรวบรวมมูลฝอยแต่ละจุด ภายในพื้นที่โครงการไปรวมยังห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง ทั้งนี้โครงการได้รับการบริการการเก็บขยะจากรถขยะของสำนักงานเขตภาษี เจริญ ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการทุก 3 วัน ระหว่างการดำเนินการ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะคอยตรวจสอบมูลฝอยไม่ให้เกิดการตกค้างภายใน ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ อนึ่งภายหลังการเก็บมูลฝอย เจ้าหน้าที่ของ โครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหาร จัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพการใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	- โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หรือขึ้นต่ำตามที่ผู้ผลิตกำหนด (แล้วแต่อุปกรณ์) ซึ่งผู้ตรวจสอบหลักจะเป็นช่างเทคนิคประจำอาคาร ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยมีสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพดีมองเห็นชัดเจน/ไม่ลบบลิบ มีอายุการใช้งานที่เหมาะสม และสามารถเข้าถึงได้สะดวก	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- ระบบไฟฟ้าสำรอง	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจเช็คแบตเตอรี่สำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อให้ไฟสำรองมีสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบบลิบ <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ	✓	- ป้ายเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ แผ่นผังแสดงเส้นทางหนีไฟ จะได้รับการตรวจสอบ ดูแลให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพดี และชัดเจนอยู่เสมอ โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ ซึ่งกระทำในความถี่อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และจะมีการตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอก ซึ่งกระทำในความถี่ปีละ 1 ครั้ง ขณะตรวจสอบอาคารประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยต่างๆ ภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายหรือหมดอายุการใช้งาน ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้การความถี่ของการดำเนินการจะยึดถือความถี่ตามที่ผู้ผลิตกำหนด ซึ่งส่วนใหญ่จะดำเนินการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้จะมีการตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอก ซึ่งกระทำในความถี่ปีละ 1 ครั้ง ขณะตรวจสอบอาคารประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - หัวรับน้ำดับเพลิง <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง			
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ถังเก็บน้ำดับเพลิง <b>ความถี่</b> เดือนละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง			
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง			
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - Sprinkler System <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง			



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ้านโดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	✓	- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดประจำวัน ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางบ้านโดหนีไฟ หากพบมีสิ่งกีดขวางให้ดำเนินการเคลื่อนย้ายออกนอกบริเวณโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
5. ระบบระบายอากาศ	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู	✓	- เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานทำความสะอาดประจำวัน มีหน้าที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณที่ตนเองรับผิดชอบ ซึ่งการตรวจสอบวัสดุหรือสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศเป็นกิจกรรมหนึ่งที่ดำเนินการทุกวัน โดยจะกระทำเฉพาะบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเท่านั้น ซึ่งหากว่ามีสิ่งกีดขวางการระบายของอากาศ เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานจะทำการเคลื่อนย้ายไปยังบริเวณที่เหมาะสม ทั้งนี้โครงการยังจัดให้มีการระบายอากาศเชิงกลในบริเวณที่ต้องการระบายอากาศแต่ไม่สามารถจัดทำช่องเปิดได้ เช่น ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องส้วม ห้องน้ำ และพื้นที่อับอากาศ พร้อมทั้งให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ผู้อยู่อาศัย - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย <b>ความถี่</b> - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		✓	- ผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการ ทั้งภายในและภายนอกโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้ทุกวัน ซึ่งหากตรวจสอบข้อร้องเรียนดังกล่าวแล้วพบว่าไม่ผลกระทบต่อผู้พักอาศัยจริง โครงการจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ได้กำหนดให้มีการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายการตรวจวัด ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทั้งก่อน และหลังการบำบัด จำนวน 2 จุด/ระบบบำบัด คือ จุดส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด และบ่อส้มผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด สำหรับความถี่กำหนดให้กระทำเดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, Oil & Grease, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Total Coliform Bacteria (TCB) และ Residual Chlorine (สำหรับบ่อส้มผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด)

2) คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ และคลองบางหว่า จำนวน 3 จุด คือ จุดปล่อยน้ำทิ้ง ก่อนจุดระบายระยะ 50 เมตร และหลังจุดระบายระยะ 50 เมตร สำหรับความถี่กำหนดให้กระทำเดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, DO, Suspended Solid, Oil & Grease, Total Coliform Bacteria (TCB)

ปัจจุบันโครงการมีสถานะการปฏิบัติอยู่ในเกณฑ์ “ไม่ได้ปฏิบัติ” เนื่องจากระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการยังไม่มีทำการตรวจวัดแต่อย่างใด

---

## สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ



## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 พบว่า โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 มีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✗	○	◉	●	✗	○	◉	●
ฉบับเดือน ม.ค. - มิ.ย. 68	-	1	-	-	3	-	-	-

หมายเหตุ : ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไข ให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-3

**ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>		
4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	<p>- ออกแบบสะพานข้ามลำกระโดง จำนวนทั้งสิ้น 7 แห่ง สะพานทั้งหมด รายละเอียดดังนี้</p> <p>1) สะพานข้ามลำกระโดงสาธารณประโยชน์บนถนนการะจำยอม จำนวน 3 แห่ง (จุดที่ 1,2 และ 3) ดังนี้</p> <p><b>จุดที่ 1</b> เป็นสะพาน คสล. กว้าง 21 ม. (ผิวจราจร 18 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม.) ยาว 18 ม. ซึ่งจะอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกัลปพฤกษ์ (ข้ามลำกระโดง (1) ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางสัญจรรถยนต์ โดยลำกระโดง ณ จุดที่จะก่อสร้างสะพานมีแนวเขตกว้าง ประมาณ 6 ม. และมีระดับต่ำสุดของโครงสร้างสะพานช่วงกลาง +2 ม. จากระดับน้ำทะเลปานกลาง</p> <p><b>จุดที่ 2</b> เป็นสะพาน คสล. กว้าง 16 ม. มีช่องว่างกลางสะพาน กว้าง 1.5 ม. แบ่งแยกการจราจรเข้าออก อย่างชัดเจน (ผิวจราจรฝั่งละ 5.5 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม.) ยาว 15.5 ม. โดยมีระดับต่ำสุดของโครงสร้าง สะพาน +2.50 ม. จากระดับน้ำทะเลปานกลาง</p> <p><b>จุดที่ 3</b> เป็นสะพาน คสล. กว้าง 16 ม. (ผิวจราจร 13 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม.) ยาว 18 ม. ซึ่งจะเชื่อมต่อนระหว่างพื้นที่โครงการ Phase 2 ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 (ข้ามลำกระโดง (2) ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางสัญจรรถยนต์ โดยลำกระโดง ณ จุดที่จะก่อสร้างสะพาน มีแนวเขตกว้างประมาณ 7 ม. และมีระดับต่ำสุดของโครงสร้างสะพานช่วงกลาง + 3.88 ม. จากระดับน้ำทะเลปานกลาง</p> <p>2) สะพานข้ามลำกระโดงสาธารณประโยชน์เพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการ Phase 2 ส่วนที่ 1 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ จุดที่ 4 มีรายละเอียดดังนี้</p> <p><b>จุดที่ 4</b> เป็นสะพาน คสล. กว้าง 18 ม. มีช่องว่างกลางสะพาน กว้าง 1.5 ม. แบ่งแยกการจราจรเข้าออกอย่างชัดเจน (ผิวจราจรฝั่งละ 6.5 ม. และทางเท้าฝั่ง</p>	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>ปฏิบัติไม่ได้ : ตามมาตรการฯ ได้กำหนดให้โครงการต้องออกแบบและก่อสร้างสะพานข้ามลำกระโดง จำนวนทั้งหมด 7 จุด โดยโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินการใช้แล้วในจุดที่ 1 2 3 และ 4 ทั้งนี้ในจุดที่ 7 ได้มีการทำลายสะพานลง เนื่องจากโครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 และ ส่วนที่ 2 แยกนิติฯในการบริหารจัดการอย่างชัดเจน ส่วนสะพาน จุดที่ 5 และ 6 ไม่ได้ถูกก่อสร้างขึ้นมาตั้งแต่ต้นจากบริษัทรับเหมาก่อสร้าง</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 ส่วนที่ 1 ทำเรื่องเปลี่ยนแปลงมาตรการโดยใช้กระบวนการตามข้อที่ 5 (5) ของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561</p>

**ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4.3 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>ละ 1.5 ม.) ยาว 15.5 ม. โดยมีระดับต่ำสุดของโครงสร้าง สะพาน +2.50 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง</p> <p>3) สะพานข้ามลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ระหว่างพื้นที่โครงการ Phase 2 ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 จำนวน 3 แห่ง (จุดที่ 5, 6 และ 7) มีรายละเอียดดังนี้</p> <p><b>จุดที่ 5 และ 6</b> เป็นสะพานไม้ กว้าง 6 ม. ยาว 7 ม. (ข้ามลำกระโดง (2)) ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางเดิน โดยลำกระโดง ณ จุดที่จะก่อสร้างสะพานมีแนวเขตกว้างประมาณ 7 ม. และมีระดับต่ำสุดของโครงสร้างสะพานช่วงกลาง + 3.88 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง</p> <p><b>จุดที่ 7</b> เป็นสะพาน คสล. กว้าง 8 ม. (ผิวจราจร 5 ม. และทางเท้าฝั่งละ 1.5 ม. 2 ฝั่ง) ยาว 18 ม. (ข้ามลำกระโดง (2)) ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางสัญจรรถยนต์ โดยลำกระโดง ณ จุดที่จะก่อสร้างสะพานมีแนวเขตกว้างประมาณ 8 ม. และมีระดับต่ำสุดของโครงสร้างสะพานในช่วงกลาง +3.88 ม. จากระดับน้ำทะเลปานกลาง</p>	



**ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<b>1. คุณภาพน้ำ</b>		
1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	<p><b>บริเวณที่ตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด</li> </ul> <p><b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH</li> <li>- BOD</li> <li>- SS</li> <li>- Oil &amp; Grease</li> <li>- Sulfide</li> <li>- TKN</li> <li>- Total Coliform Bacteria</li> </ul> <p><b>ความถี่</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินงาน</li> </ul>	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการยังไม่มีตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด แต่อย่างไร</li> </ul> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดน้ำเสีย บริเวณส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ ความสามารถในการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ผลคุณภาพน้ำเสียทางห้องปฏิบัติการด้วยความถี่ในการตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	<p><b>บริเวณที่ตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บ่อผสมผัสดอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด</li> </ul> <p><b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH</li> <li>- BOD</li> <li>- SS</li> <li>- Oil &amp; Grease</li> <li>- Sulfide</li> </ul>	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการยังไม่มีตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อผสมผัสดอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด แต่อย่างไร</li> </ul> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด บ่อผสมผัสดอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ ความสามารถในการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ผลคุณภาพน้ำเสียทางห้องปฏิบัติการด้วยความถี่ในการตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>

**ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TKN</li> <li>- Total Coliform Bacteria</li> <li>- Residual Chlorine</li> </ul> <p><b>ความถี่</b> เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินงาน</p>	
1.3 คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหัว	<p><b>บริเวณที่ตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดปล่อยน้ำทิ้ง</li> <li>- จุดก่อนและหลังจุดระบายน้ำระยะ 50 เมตร</li> </ul> <p><b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH</li> <li>- BOD</li> <li>- DO</li> <li>- SS</li> <li>- Oil &amp; Grease</li> <li>- Total Coliform Bacteria</li> </ul> <p><b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินงาน</p>	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการยังไม่มี การตรวจวัดคุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ และคลองบางหัว บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้ง จุดก่อน และหลังจุดระบายน้ำระยะ 50 เมตร แต่อย่างไรก็ตาม โครงการมีการตรวจวัดครั้งล่าสุดเมื่อเดือนธันวาคม 2567 บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้ง (บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนปล่อยออกสาธารณะ) ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาพบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหัว บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้ง และจุดก่อนและหลังจุดระบายน้ำระยะ 50 เมตร โดยผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ความสามารถในการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ผลคุณภาพน้ำเสียทางห้องปฏิบัติการด้วยความถี่ในการตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p>