



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ

(เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ))

ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

Environment Research &
Technology Co., Ltd.



หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ))

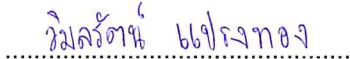
วันที่ 7 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครั้งที่ 1/2568 โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวนภาพร หมีนวงษ์		หัวหน้าแผนก
2. นางสาวปวิตรา นาเหล็ก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อมอาวุโส
3. นางสาววิมลรัตน์ แปรงทอง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปณิชา พรหมชัย)

ผู้จัดการฝ่ายจัดทำรายงาน

และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



บัญชีรายชื่อผู้ร่วมจัดทำรายงาน Monitor
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนงาน คิดเป็น %	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน
1	นางสาวปณิชา พรหมชัย	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	10%	25/114 หมู่ 6 ซอยชินเขต 1 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210
2	นางสาวธนิดา บุญรุ่งเรือง	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	10%	
3	นางสาวนภาพร หมีนวงษ์	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการจัดทำรายงานฯ	20%	
4	นางสาววิจิตรา นาเหล็ก	1. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม	20%	
5	นางสาววิมลรัตน์ แปรงทอง	วิทยาศาสตรและเทคโนโลยี (วิทยาศาสตรและเทคโนโลยี สิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำ รายงาน	40%	



สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญตาราง	IV
สารบัญรูป	V
บทที่ 1	บทนำ
1.1	ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน
1.2	วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
1.3	ขอบเขตการศึกษา
1.4	วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน
1.5	แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2568
บทที่ 2	รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป
2.1	ที่ตั้งโครงการ
2.2	ประเภทและขนาดของโครงการฯ
2.3	การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ
2.4	รายละเอียดภายในโครงการ
2.4.1	ระบบน้ำใช้
2.4.2	การบำบัดน้ำเสีย
2.4.3	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
2.4.4	การจัดการมูลฝอย
2.4.5	ระบบไฟฟ้า
2.4.6	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.4.7	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ
2.4.8	การคมนาคม
2.4.9	พื้นที่สีเขียว
2.4.10	ความปลอดภัยภายในโครงการ
2.5	การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ
บทที่ 3	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



สารบัญ (ต่อ-1)

	หน้า
บทที่ 4	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-1
4.1	วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพ และการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ 4-10
4.1.1	วิธีเก็บตัวอย่าง และรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ 4-10
4.1.2	การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ 4-10
4.2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม 4-12
4.2.1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 4-12
4.2.2	เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 4-16
บทที่ 5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ 5-1
5.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 5-1
5.2	สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 5-2

สารบัญ (ต่อ-2)

ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ
- ภาคผนวกที่ 2 เอกสารขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
- 2.1 หนังสือแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ
- 2.2 เอกสารขอแก้ไขแบบแปลนอาคาร
- ภาคผนวกที่ 3 ใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร
- ภาคผนวกที่ 4 ใบรายงานผลการวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ
- ภาคผนวกที่ 5 สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- ภาคผนวกที่ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- ภาคผนวกที่ 7 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- 7.1 ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน
- 7.2 สัญญาว่าจ้างพนักงานดูแลสวน
- 7.3 การตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร
- 7.4 คู่มือการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสีย
- 7.5 ตัวอย่างแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1)
- 7.6 ตัวอย่างรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)
- 7.7 แผนงานบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive maintenance) ประจำปี 2568
- 7.8 ระเบียบข้อปฏิบัติสำหรับผู้รับเหมา ก่อนเข้าปฏิบัติงานภายในศูนย์การค้า
- 7.9 กระบวนการบริหารลานจอดรถภายในศูนย์การค้า
- 7.10 ตัวอย่างใบเสร็จค่าธรรมเนียมเก็บขนขยะมูลฝอย
- 7.11 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบสภาพระบบเครื่องจักร เครื่องมือ/อุปกรณ์ต่างๆ และระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
- 7.12 เอกสารการดูแลระบบสัญญาณแจ้งเตือนอัคคีภัย Fire Alarm
- 7.13 การจัดการเหตุการณ์ จุกเงิน และเหตุการณ์วิกฤต
- 7.14 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย/การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
- 7.15 เอกสารตรวจสอบเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ ประจำปี 2568	1-4
2-1	ปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ	2-6
2-2	สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ	2-9
3.1-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ	3-2
3.1-2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ	3-48
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	4-2
4.1-2	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-10
4.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวมรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)	4-13
4.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จุลระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)	4-14
4.2-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จุลตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)	4-15
4.2-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวมรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-17
4.2-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จุลระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-18
4.2-6	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จุลตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-19



สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
2-1	แผนที่ตั้งโครงการ	2-2
2-2	ผังบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ	2-3
2-3	สภาพปัจจุบันของโครงการ	2-4
2-4	รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ	2-7
2-5	ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน	2-8
2-6	ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นดาดฟ้า	2-8
2-7	น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง	2-8
2-8	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-10
2-9	วางระบายน้ำภายในโครงการ	2-11
2-10	บ่อหน่วงน้ำ	2-11
2-11	บ่อพักของระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการ	2-11
2-12	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	2-12
2-13	ที่จอดรถเก็บขยะด้านหน้าห้องพักมูลฝอย	2-12
2-14	ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (MDB Room)	2-13
2-15	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)	2-13
2-16	ระบบปั๊มน้ำดับเพลิง	2-14
2-17	ระบบท่อยื่น	2-14
2-18	หัวรับน้ำดับเพลิง	2-15
2-19	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์	2-15
2-20	หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	2-15
2-21	ตู้เก็บถังดับเพลิงแบบมือถือ	2-16
2-22	ลิฟต์ดับเพลิง	2-16
2-23	เครื่องตรวจจับควัน	2-17
2-24	เครื่องตรวจจับความร้อน	2-17
2-25	ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย	2-17
2-26	สัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้	2-17
2-27	ป้ายบอกทางหนีไฟ	2-18
2-28	ป้ายบอกชั้นและผังแสดงเส้นทางหนีไฟ	2-18
2-29	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	2-18
2-30	ทางหนีไฟ	2-18
2-31	จุดรวมพล	2-19
2-32	ช่องทางระบายอากาศภายในอาคาร	2-20
2-33	Chiller Plant Room	2-20
2-34	ทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการทางด้านทิศตะวันตก	2-21



สารบัญญรูป (ต่อ-1)

รูปที่		หน้า
2-35	ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ	2-21
2-36	สภาพถนนรอบโครงการ	2-21
2-37	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-22
2-38	กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายในและภายนอกโครงการ	2-22
2-39	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-23
2-40	เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-23
2-41	จุดรับเรื่องร้องเรียน	2-23
2-42	ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนและผังขั้นตอนการจัดการปัญหาและแก้ไขผลกระทบที่เกิด	2-24
3-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ	3-51
3-2	เจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงและรักษาพื้นที่สีเขียว	3-51
3-3	กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กของโครงการ	3-52
3-4	แผนผังแสดงรายละเอียดส่วนต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น	3-52
3-5	ป้ายแสดงทางออกหนีไฟ	3-52
3-6	บันไดหนีไฟ	3-52
3-7	ประตูหนีไฟ	3-53
3-8	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในพื้นที่จอดรถ	3-53
3-9	เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถ	3-53
3-10	ป้ายจำกัดความเร็ว	3-53
3-11	ป้ายแสดงทิศทางการจราจร	3-53
3-12	เครื่องหมายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง	3-54
3-13	สัญญาณชะลอความเร็ว	3-54
3-14	พนักงานทำความสะอาดพื้นถนน เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	3-54
3-15	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1	3-54
3-16	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 5	3-55
3-17	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 7	3-55
3-18	ต้นไม้ยืนต้นบริเวณชั้น 7	3-55
3-19	ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 1	3-55
3-20	ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 5	3-56
3-21	ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 7	3-56
3-22	สภาพถนนรอบโครงการ	3-56
3-23	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-56
3-24	เจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแลและควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ	3-56
3-25	สูบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-57
3-26	ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	3-57
3-27	ตั้งกรวยเมื่อมีการณ์ซ่อมบำรุง	3-57
3-28	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	3-57



สารบัญญรูป (ต่อ-2)

รูปที่		หน้า
3-29	เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	3-57
3-30	ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ	3-57
3-31	ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ (รถไฟฟ้า)	3-58
3-32	ที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในโครงการ	3-58
3-33	ที่จอดรถจักรยานภายในโครงการ	3-58
3-34	ทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการ ทางด้านทิศตะวันตก	3-58
3-35	กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายในโครงการ	3-58
3-36	กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายนอกโครงการ	3-58
3-37	ห้องควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ	3-59
3-38	เครื่องจ่ายบัตรจอดรถอัตโนมัติ	3-59
3-39	ช่องทางชำระค่าจอดรถอัตโนมัติ	3-59
3-40	ระบบไม้กั้น	3-59
3-41	ระบบนับรถยนต์อัตโนมัติ	3-59
3-42	ป้ายห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์ บริเวณทางเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ	3-59
3-43	จุดรับแลกบัตรเข้าออกสำหรับบุคคลภายนอกหรือผู้รับเหมา	3-60
3-44	กฎระเบียบข้อปฏิบัติการเข้าทำงานในพื้นที่โครงการ สำหรับบุคคลภายนอกและผู้รับเหมา	3-60
3-45	พื้นที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะ	3-60
3-46	ป้ายชื่อโครงการ	3-60
3-47	ลูกศรแสดงทางเข้า-ออกรถยนต์ จากพื้นที่โครงการ	3-61
3-48	แผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา	3-62
3-49	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	3-61
3-50	ท่อระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียก	3-61
3-51	ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	3-62
3-52	เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก	3-62
3-53	พนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	3-62
3-54	พื้นที่เฉพาะสำหรับจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการ	3-62
3-55	ป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ร่วมกันคัดแยกขยะมูลฝอยก่อนทิ้งลงถัง	3-62
3-56	ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ	3-62
3-57	ถังรองรับมูลฝอยส่วนสำนักงาน	3-63
3-58	ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (MDB Room)	3-63
3-59	หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ	3-63
3-60	หลอดประหยัดไฟ (LED)	3-63
3-61	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)	3-63



สารบัญญรูป (ต่อ-3)

รูปที่	หน้า
3-62	ป้ายรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด
3-63	ป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”
3-64	ป้ายเตือนแสดงข้อความ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”
3-65	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
3-66	ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน
3-67	ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นดาดฟ้า
3-68	ป้ายรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด
3-69	ท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทนบริเวณด้านข้างของอาคารโครงการ
3-70	บ่อหน่วงน้ำ
3-71	เครื่องสูบน้ำของโครงการ
3-72	บ่อพักของระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการ
3-73	รางระบายน้ำภายในโครงการ
3-74	ตรวจสอบปริมาณตะกอนในรางระบายน้ำ
3-75	ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง
3-76	ตู้เก็บถังดับเพลิงแบบมือถือ
3-77	ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง
3-78	เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
3-79	หัวรับน้ำดับเพลิง
3-80	น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง
3-81	ระบบปั๊มน้ำดับเพลิง
3-82	สัญญาณแจ้งเตือนไฟไหม้
3-83	ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้
3-84	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือถือ และตัวรับโทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้
3-85	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
3-86	หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ
3-87	ป้ายชื่อ/เบอร์โทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉินในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ
3-88	ทีม Fireman ของโครงการ
3-89	จุดรวมพล
3-90	ป้ายบอกชั้น
3-91	การตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย
3-92	เจ้าหน้าที่เข้าพบประชาชนรอบโครงการ
3-93	ช่องทางระบายอากาศภายในอาคาร
3-94	พัดลมระบายอากาศภายในลานจอดรถ
3-95	Chiller Plant Room

สารบัญญรูป (ต่อ-4)

รูปที่		หน้า
3-96	การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ภายในโครงการ	3-70
3-97	การทำความสะอาดห้องฝังเย็น	3-70
3-98	แม่บ้านทำความสะอาดภายในโครงการ	3-70
3-99	ปลูกต้นไม้โคกอินทรีย์ บริเวณห้องพัสดุฝอยรวม	3-70
4.1-1	ตำแหน่งตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)	4-11
4.2-1	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-20
4.2-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-20
4.2-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-21
4.2-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-21
4.2-5	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-22
4.2-6	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-22
4.2-7	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-23
4.2-8	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568	4-23
4.2-9	แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	4-24
4.2-10	แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	4-25
4.2-11	แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	4-26

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ลักษณะโครงการฯ จะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์กรรม ขนาดความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) มีความสูง 103.70 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคาร 43,810.00 ตารางเมตร โดยรอบโครงการจัดเป็นย่านชุมชนเมืองค่อนข้างหนาแน่น ชุมชน ที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ ร้านค้าและร้านอาหาร โดยมีความพร้อมของระบบสาธารณูปการที่ครบครันแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร การเดินทางสามารถเดินทางได้สะดวกโดยใช้ระบบโครงข่ายขนส่งมวลชนต่างๆ ได้แก่ รถโดยสารประจำทาง รถจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสุขุมวิท โดยสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีทองหล่อ มีระยะห่างจากที่ตั้งของโครงการประมาณ 600 เมตร จึงทำให้การเดินทางมีความสะดวกรวดเร็วและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้โครงการฯ เข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ประเภทโครงการอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชนความสูง ตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ซึ่งโครงการฯ ได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส. 1010.5/13854 ลงวันที่ 20 ตุลาคม 2563 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะการดำเนินการ ดังนั้น บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ กำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดำเนินการตาม “แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ที่เสนอโดยฝ่ายติดตามตรวจสอบฯ/กลุ่มพัฒนาระบบฯ สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำ โดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2568

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนตุลาคม 2563 บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1



ตารางที่ 1.5-1

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		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. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม						☆ ✓						☆ -	
2. สภาพภูมิประเทศ - บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ ดุลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทน	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -
3. การเกิดแผ่นดินไหว - อาคารของโครงการ	- ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง กำหนด ประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548				☆ ✓								
4. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ - พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณ พื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อ ประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -
5. เสียง - พนักงานและผู้มาใช้บริการภายใน โครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-1)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		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. คุณภาพน้ำ จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง มี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกจากโครงการ	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกจากโครงการ ทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการ - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - TKN - Fat Oil & Grease	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -
	2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำ เสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	3. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎหมายกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-2)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		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. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	4. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -
7. น้ำใช้ - เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และ มิเตอร์น้ำของโครงการ	- ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -
8. ระบบระบายน้ำ - ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางการไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -
9. การจัดการมูลฝอย - ห้องพักมูลฝอยรวม	1. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -
- ถังรองรับมูลฝอยบริเวณสำนักงาน และพื้นที่พาณิชยกรรม	2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- การปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงส่วน สำนักงานหรือพื้นที่พาณิชยกรรม	3. จัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารปรับปรุงส่วนสำนักงานหรือพื้นที่พาณิชยกรรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-3)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ไฟฟ้า		☆											☆
- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆให้อยู่สภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
11. การป้องกันอัคคีภัย		☆											☆
- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืนตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง Sprinkler	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที			✓			✓			-			-
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) Gas detector และ กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	2. จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร						✓						-
	3. ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ						✓						-
	4. จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- ทางหนีไฟ	5. ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟโดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-4)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. ผลกระทบด้านสุขภาพ		☆											☆
- ช่องระบายอากาศของอาคาร	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มี สิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- หอฝึ่งเย็น	- ตรวจสอบความสะอาด ความสกปรก และกากตะกอน ในหอฝึ่งเย็น	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
13. การคมนาคม		☆											☆
- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศ ทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็น ชัดเจน ไม่ลบลือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- สัญลักษณ์จราจร CCTV และกระຈกหูน บริเวณทางวิ่งรถ	- ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระຈกหูน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการ ซ่อมแซมทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
14. ทัศนียภาพ		☆											☆
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลง สวนหย่อม และต้นไม้ใหญ่ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
15. การบดบังแสงแดด		☆											☆
- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน ระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-5)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
16. การสะท้อนของกระจก - ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน ระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
17. การบดบังทิศทางลม - ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน ระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
18. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรศัพท์ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน ระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
19. สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน - ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจาก ผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ ในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานโครงการ - การรับเรื่องร้องเรียน ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ทุกขั้นตอนหรือวิธีการต้องระบุระยะเวลาดำเนินการ ในผังรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอน โดยกำหนด ระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนอง ความเดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น	☆											☆
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-6)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
19. สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิด ดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพ เศรษฐกิจและสังคม	☆ ← ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ → ☆											

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป



บทที่ 2

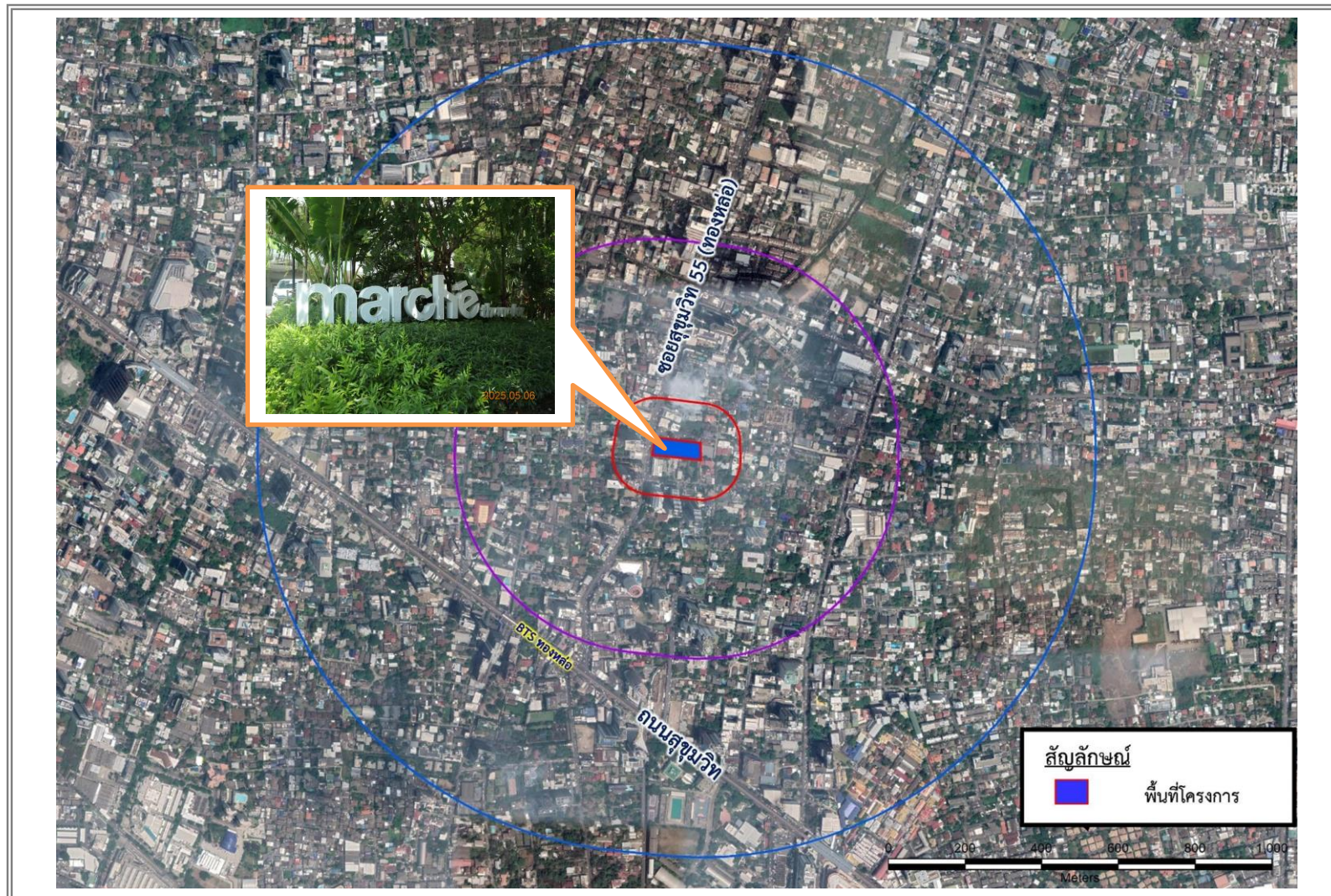
รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

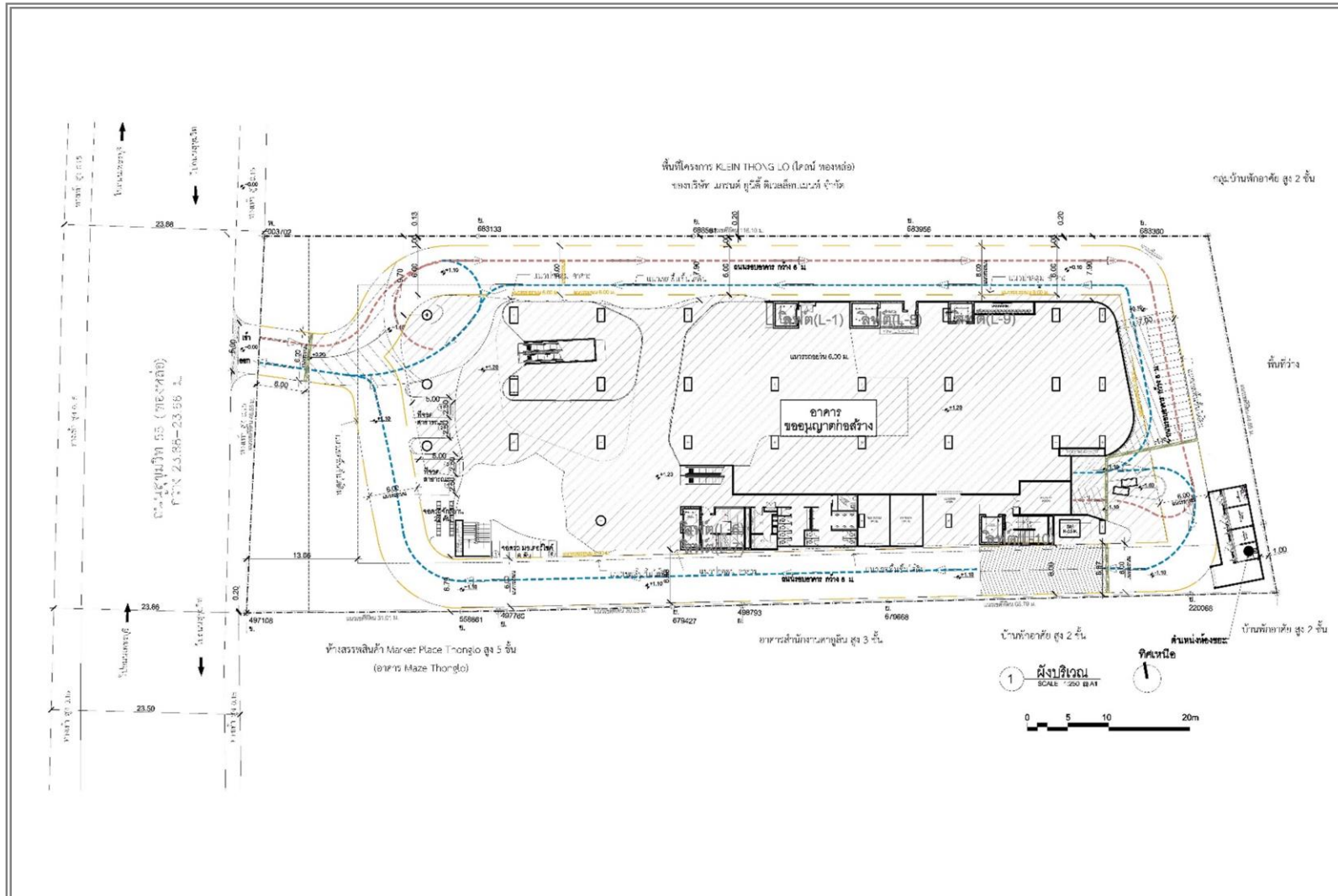
โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร แผนที่ตั้งโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-1 และลักษณะโครงการฯ จะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน และอาคารพาณิชย์กรรม ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

สภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และสภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน แสดงดังรูปที่ 2-2 และรูปที่ 2-3 มีรายละเอียดดังนี้

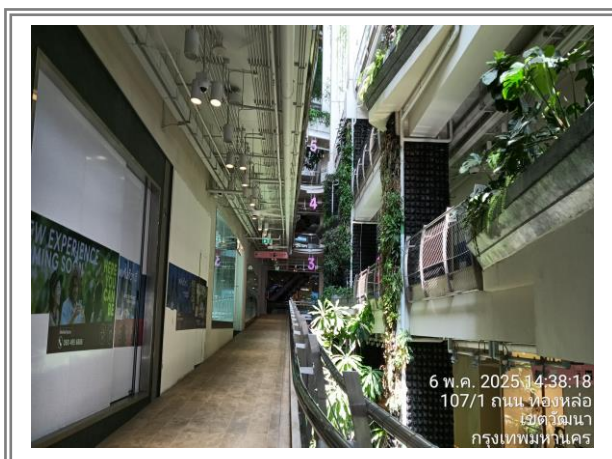
ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่โครงการ KLEIN THONG LO (ไคลน์ ทองหล่อ) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ความสูง 1-2 ชั้น และพื้นที่ว่าง (เลขโฉนดที่ 11776)
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ห้างสรรพสินค้า มาร์เซ่ ทองหล่อ (ชื่อเดิม Market Place Thonglo) ความสูง 5 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารเก็บของ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสำนักงานคาอุลิน ความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) บริเวณด้านหน้าโครงการกว้าง 23.66-23.88 เมตร ถัดไปเป็น อาคาร ความสูง 7 ชั้น อาคารพาณิชย์ ความสูง 4.5 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (โรงแรม ชัมเมอร์เซท สุขุมวิท ทองหล่อ)



รูปที่ 2-1 แผนที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 2-2 ผังบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2-3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 103.70 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) และที่จอดรถยนต์ จำนวน 320 คัน และที่จอดรถยนต์สาธารณะ จำนวน 4 คัน โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ประกอบด้วย

ชั้นใต้ดินที่ 3 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 103 คัน ทางวิ่งในอาคาร บันได (ST-01 ST-02 และ ST-05) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง

ชั้นใต้ดินที่ 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 109 คัน ทางวิ่งในอาคาร บันได (ST-01 ST-02 และ ST-05) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง

ชั้นใต้ดินที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 108 คัน ทางวิ่งในอาคาร บันได (ST-01 ST-02 และ ST-05) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเดิน บันได (ST-01 ST-02 และ ST-05) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องไฟฟ้า ห้องแก๊ส และห้องเก็บของ

ชั้น M (ชั้นลอย) ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเดิน บันได (ST-01 และ ST-02) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องไฟฟ้าและห้องเก็บของ

ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 4 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเดิน บันได (ST-01 ST-02 และ ST-06) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเดิน บันได (ST-01 ST-02 และ ST-06) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ และพื้นที่จัดสวน

ชั้น 5M (ชั้นลอย) ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม บันได (ST-01 และ ST-02) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และห้องเก็บของ

ชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1) ประกอบด้วย บันได (ST-01 และ ST-02) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้อง ENGINEER ห้อง GENERATOR และห้อง MDB

ชั้น 5B (ชั้นงานระบบที่ 2) ประกอบด้วย ทางเดิน บันได (ST-01 และ ST-02) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้อง CHILLER และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล

ชั้นที่ 6 ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ทางเดิน บันได (ST-01 ST-02 และ ST-03) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง และห้องแม่บ้าน

ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ทางเดิน บันได (ST-03 และ ST-04) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน พื้นที่จัดสวนและห้องเก็บของ

ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 18 ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ทางเดิน บันได (ST-03 และ ST-04) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน และห้องเก็บของ

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ทางเดิน บันได (ST-03 และ ST-04) ลิฟต์โดยสาร ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์ดับเพลิง ถังเก็บน้ำ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีทางรถวิ่ง ที่จอดรถยนต์สาธารณะ จำนวน 4 คัน พื้นที่สีเขียว บ่อหนองน้ำ ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อตกขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ

2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ

โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชย์ยกรรม ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 6 โฉนด เป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาโครงการ 3-1-70.7 ไร่ (5,482.8 ตารางเมตร) ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-4

2.4 รายละเอียดภายในโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 352.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 14.67 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป

2) ปริมาณน้ำใช้

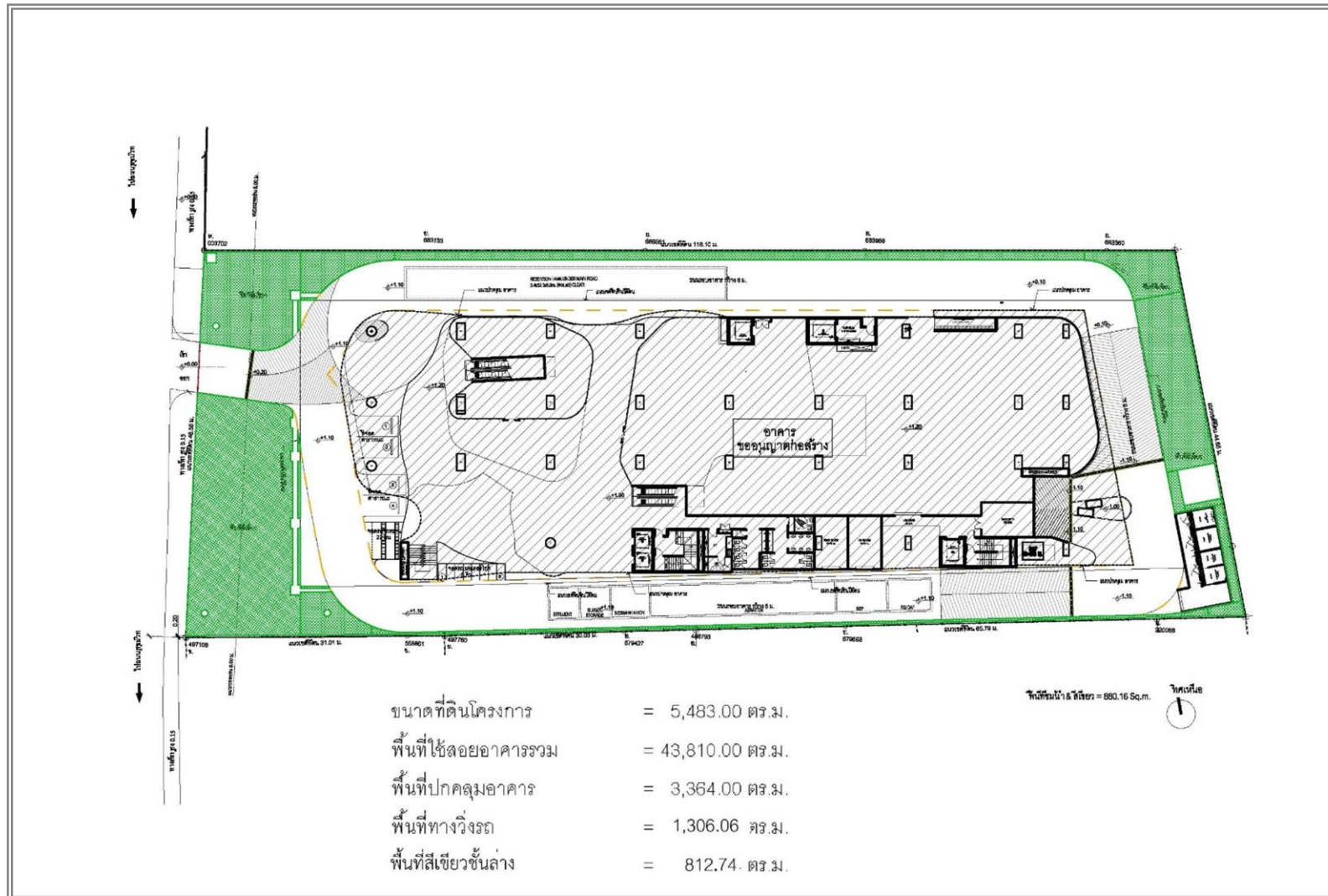
การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2560 ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 352.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

รายละเอียด	ขนาดพื้นที่	จำนวนผู้ใช้งาน (คน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)
1. พื้นที่สำนักงาน	12,163.50 ตร.ม.	1,352	380 ลิตร/100 ตร.ม./วัน ^{1/}	46.22
2. ผู้มาใช้บริการพื้นที่พาณิชย์ยกรรม (ความหนาแน่นประชากร 2 ตร.ม./คน และคิดอัตราการหมุนเวียนของประชากร 4 รอบ/ วัน)	5,103.70 ตร.ม.	10,208	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	204.16
3. พนักงานประจำในพื้นที่พาณิชย์ยกรรม	-	150	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	7.50
4. พนักงานดูแลโครงการ	-	40	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	2.00
5. ห้องพักขยะ	40 ตร.ม.	-	3 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.12
6. พื้นที่สีเขียว	1,623.54 ตร.ม.	-	6 มม./ตร.ม./วัน	9.74
7. ระบบปรับอากาศ	600 ตัน	-	14 ลิตร/ตัน-ชม. (ระยะเวลาใช้งานระบบ 14 ชม./วัน)	82.32
รวมทั้งโครงการ				352.06

ที่มา : ^{1/} แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560



รูปที่ 2-4 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

3) การสำรองน้ำใช้

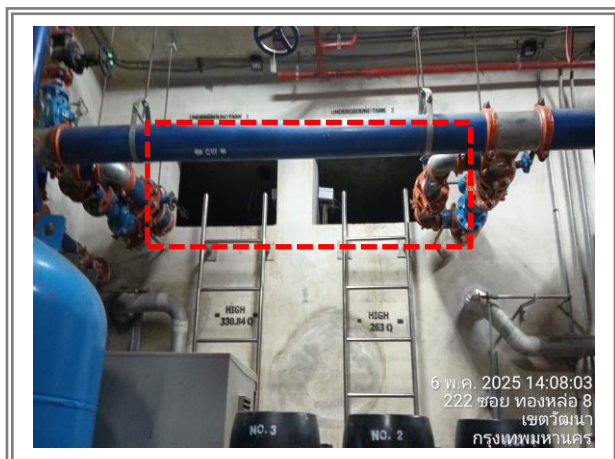
โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง แสดงดังรูปที่ 2-5 และรูปที่ 2-6 ซึ่งน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค มีปริมาตรรวม 223.80 ลูกบาศก์เมตร ประกอบด้วย

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 289.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ขนาดความจุ 144.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำใต้ดินทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 433.00 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 1 ขนาดความจุ 24.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 2 ขนาดความจุ 46.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 70.00 ลูกบาศก์เมตร

- น้ำใช้เพื่อการสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตรรวม 230.35 ลูกบาศก์เมตร จัดเก็บไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง แสดงดังรูปที่ 2-7

โครงการสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค เท่ากับ 503.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการอุปโภค-บริโภคได้นาน 1.43 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้อย่างเพียงพอ



รูปที่ 2-5 ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน



รูปที่ 2-6 ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 2-7 น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง

2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากห้องครัว ของพื้นที่พาณิชย์กรรม และอื่นๆ สำหรับน้ำเสียจากการล้างห้องพักรถยนต์ คิดปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 208.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายละเอียด	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1. พื้นที่สำนักงาน	46.22	36.98 ^{1/}
2. ผู้มาใช้บริการพื้นที่พาณิชย์กรรม	204.16	163.33 ^{1/}
3. พนักงานประจำในพื้นที่พาณิชย์กรรม	7.50	6.00 ^{1/}
4. พนักงานดูแลโครงการ	2.00	1.60 ^{1/}
5. ห้องพักรถยนต์	0.12	0.12 ^{2/}
6. พื้นที่สีเขียว	9.25	- ^{3/}
7. ระบบปรับอากาศ	82.32	- ^{3/}
รวมทั้งโครงการ	351.57	208.03

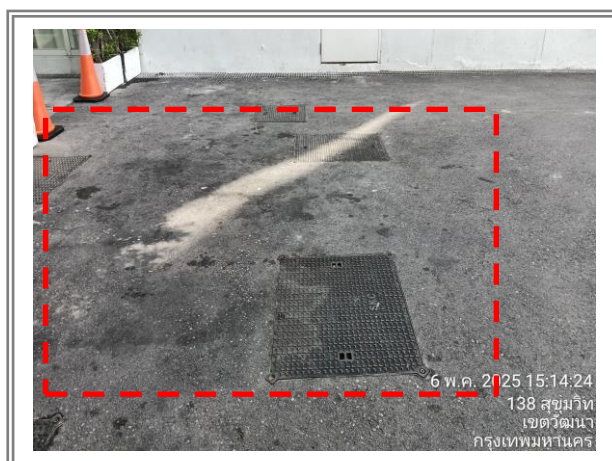
หมายเหตุ : ^{1/} ปริมาณน้ำเสียคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้

^{2/} ปริมาณน้ำเสียคิดที่ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้

^{3/} ไม่คิดปริมาณน้ำเสีย

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow แสดงดังรูปที่ 2-8 มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 250.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 208.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน) โดยมีส่วนประกอบ ได้แก่ ถังปรับสภาพสมดุล Grease & Oil และระบบแยกไขมัน (DAF) ถังแยกกาก ถังปรับเสถียร ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และถังพักน้ำใส และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป



รูปที่ 2-8 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

2.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝน

(1) หั้วรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

(2) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหั้วรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำชั้นใต้ดิน (D) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากบ่อสูบน้ำทิ้งที่อยู่ชั้นใต้ดิน เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการล้างและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของพื้นที่พาณิชย์เข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1) น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 176.82 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 2.95 ลูกบาศก์เมตรต่อนาที (อัตราการระบายน้ำสูงสุดที่สามารถระบายออกนอกโครงการได้) และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 693.33 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 11.56 ลูกบาศก์เมตรต่อนาที



รูปที่ 2-9 รางระบายน้ำภายในโครงการ



รูปที่ 2-10 บ่อหน่วงน้ำ

(2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำ/บำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้บ่อกักน้ำใส และโครงการจะระบายน้ำทิ้งโดยใช้ปั๊มสูบน้ำระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง หลังจากนั้นเข้าบ่อกักระบายน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป



รูปที่ 2-11 บ่อกักของระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการ

2.4.4 การจัดการมูลฝอย

1) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศตะวันออก บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-12 โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.90 ตารางเมตร ความจุ 8.28 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) (ดังแสดงในรูปที่ 2.6.5-2) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 7.71 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 8.10 ตารางเมตร ความจุ 9.72 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.20 เมตร) (ดังแสดงในรูปที่ 2.6.5-2) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 9.25 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

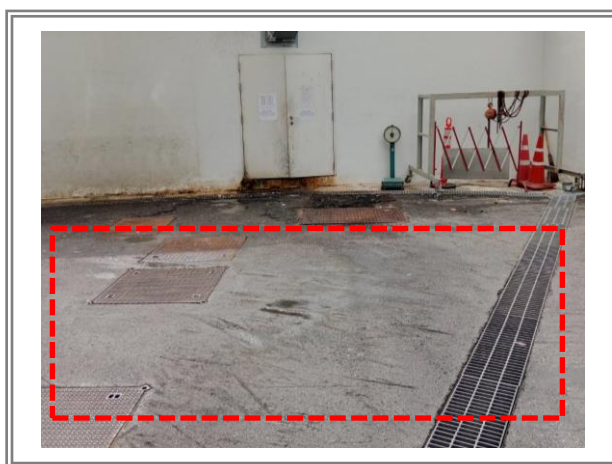
- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร ความจุ 7.2 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) (ดังแสดงในรูปที่ 2.6.5-2) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 5.24 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร ความจุ 6.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.0 เมตร) (ดังแสดงในรูปที่ 2.6.5-2) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 4.62 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา นั้น โครงการจัดทำที่จอดรถเก็บขนขยะไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคารโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-13 โดยในช่วงที่เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนาจความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนขยะ



รูปที่ 2-12 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ



รูปที่ 2-13 ที่จอดรถเก็บขนขยะด้านหน้าห้องพักมูลฝอย

2.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 4,457 kVA ปกติหลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 1,600 kVA จำนวน 3 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นานอย่างน้อย 8 ชั่วโมง ในกรณีไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก บริเวณชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1) ของอาคาร ซึ่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิดแห้ง (Dry Type) โดยตำแหน่งการวางหม้อแปลงจะติดตั้งให้มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร และจัดให้มีระบบปรับอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้



รูปที่ 2-14 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (MDB Room)



รูปที่ 2-15 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)

2.4.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

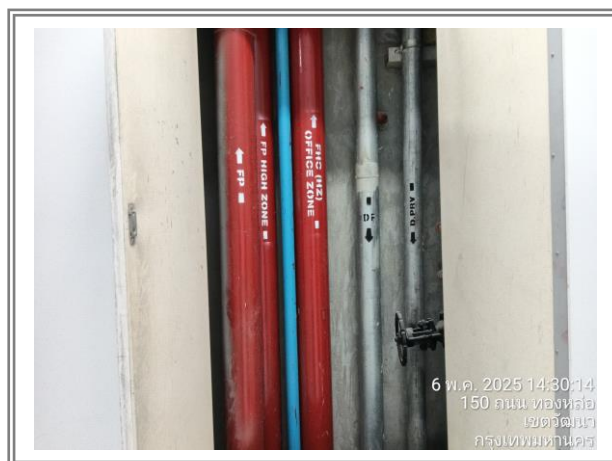
โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) สำหรับรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบน้ำ 1000 GPM ที่ความดัน 245 PSI จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกันกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบน้ำ 25 GPM ที่ความดัน 260 PSI จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยโครงการจะมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้ภายในห้องเครื่องปั้มน้ำของโครงการ



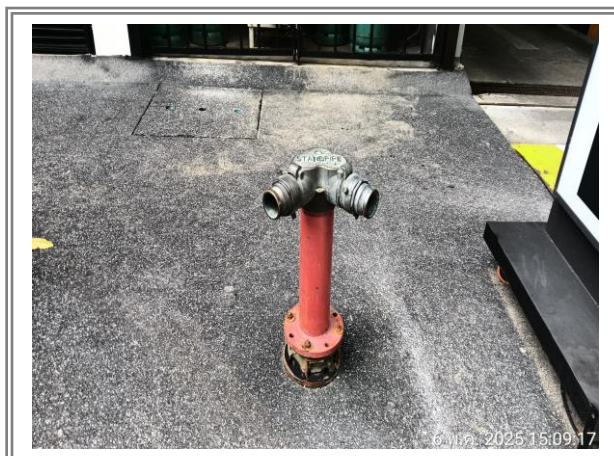
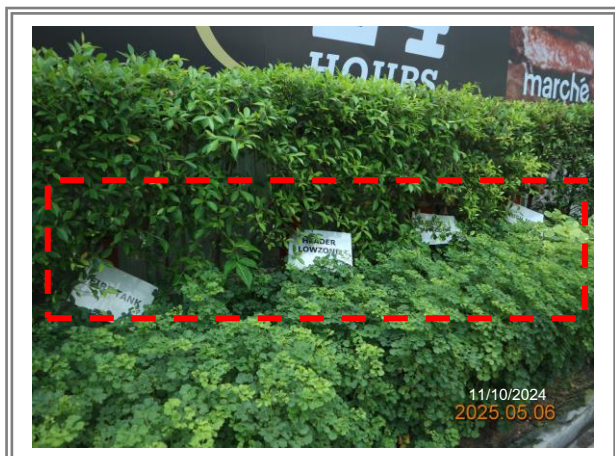
รูปที่ 2-16 ระบบปั้มน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-17 ระบบท่อยืน

1.2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) โดยแบ่งเป็นท่อยืนของโซนล่าง (Low Zone) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ และท่อยืนของโซนสูง (High Zone) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) และระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

1.3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร มีความเหมาะสมในการจ่อรถดับเพลิง



รูปที่ 2-18 หัวรับน้ำดับเพลิง

1.4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ แบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์)

และถังดับเพลิง ชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์)

1.5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่

ภายในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ติดตั้งไว้ทุกชั้น โดยโครงการเลือกใช้ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โดยท่อของระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร



รูปที่ 2-19 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



รูปที่ 2-20 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



รูปที่ 2-21 ตู้เก็บถังดับเพลิงแบบมือถือ



รูปที่ 2-22 ลิฟต์ดับเพลิง

1.6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 จุด ตั้งอยู่ที่ตึกเหนืออาคารโครงการ ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

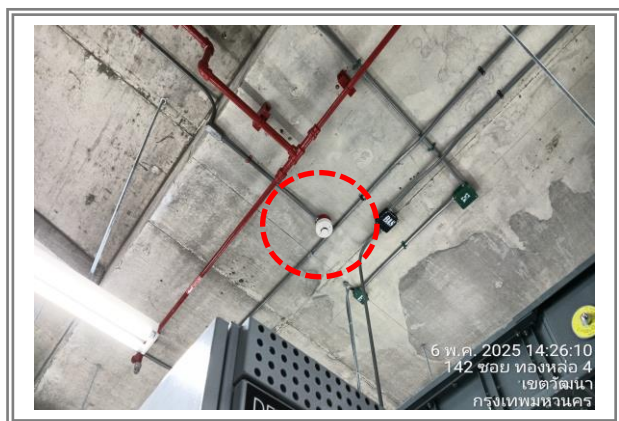
2) ระบบเตือนอัคคีภัย

2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

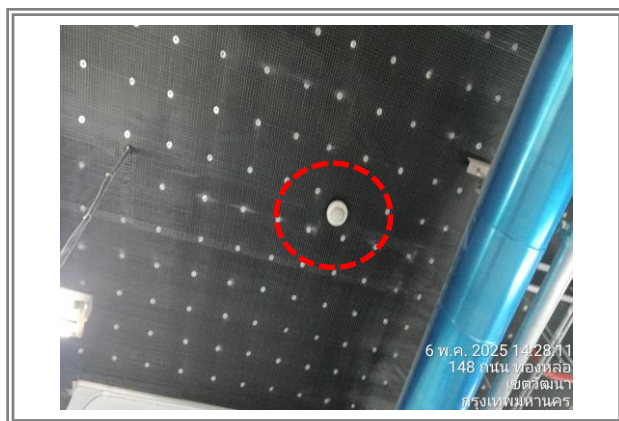
2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมรับทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนชนิดจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (Rate-of-Rise Heat Detector) บริเวณพื้นที่เปิดโล่งไม่มีระบบปรับอากาศ

2.4) ตัวดึงสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Manual Fire Alarm Pull Station) จะติดตั้งบริเวณด้านหน้าบันไดบันไดหลัก และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น



รูปที่ 2-23 เครื่องตรวจจับควัน



รูปที่ 2-24 เครื่องตรวจจับความร้อน



รูปที่ 2-25 ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 2-26 สัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้

3) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน 230.35 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อดับเพลิงได้ 60.85 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ

4) ระบบหนีไฟ

4.1) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดหลัก โถงบันไดหนีไฟ ทางเดินภายในอาคาร และทางเดินรถบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร

4.2) ป้ายบอกชั้นและผังแสดงเส้นทางหนีไฟ ติดตั้ง 2 จุด คือ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ โดยจะติดตั้งป้ายบอกชั้นและผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟทุกชั้น



รูปที่ 2-27 ป้ายบอกทางหนีไฟ



รูปที่ 2-28 ป้ายบอกชั้นและผังแสดงเส้นทางหนีไฟ

4.3) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ดับเพลิง โถงทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และบริเวณพื้นที่จอดรถภายในอาคาร ชั้นใต้ดินที่ 1-3

4.4) ทางหนีไฟ จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ จำนวน 4 แห่ง



รูปที่ 2-29 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

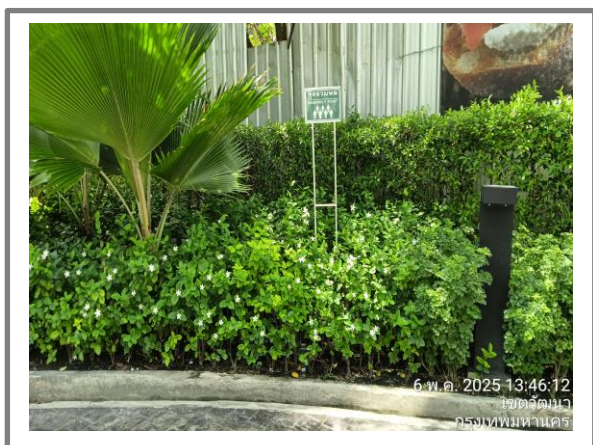


รูปที่ 2-30 ทางหนีไฟ

4.5) จุติรวมพล โครงการกำหนดจุติรวมพลของโครงการ จำนวน 2 จุด

(1) จุติรวมพลที่ 1 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ ขนาดพื้นที่ 125.00 ตารางเมตร

(2) จุติรวมพลที่ 2 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของอาคาร ขนาดพื้นที่ 289.14 ตารางเมตร



รูปที่ 2-31 จตุรรมพล

5) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตย เพื่อร่วมซักซ้อมแผนการป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ซึ่งโครงการตั้งอยู่ห่างจากสถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตยประมาณ 4.0 กิโลเมตร

2.4.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

1.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ สำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิง บริเวณชั้น 1M ชั้นลอย จนถึงชั้นที่ 18 และบริเวณบันไดหนีไฟ ตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้น 18 จัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

1.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง แบบชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water Cooled Chiller) โดยความต้องการความเย็นระบบปรับอากาศสำหรับพื้นที่สำนักงานและพาณิชยกรรมโดยเฉลี่ยเท่ากับ 600 Btu/ชั่วโมง/ตารางเมตร

3) ระบบอัตโนมัติ

โครงการจัดให้มีระบบอัตโนมัติเพื่อป้องกันควันไฟจากการเกิดเพลิงไหม้เข้าสู่โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ ภายในอาคารบริเวณชั้นใต้ดินซึ่งไม่มีช่องเปิดระบายอากาศ ออกสู่ภายนอกอาคารโดยออกแบบให้มีระบบอัตโนมัติ บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้นใต้ดินที่ 3 จนถึงชั้นที่ 1



รูปที่ 2-32 ช่องทางระบายอากาศภายในอาคาร



รูปที่ 2-33 Chiller Plant Room

2.4.8 การคมนาคม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

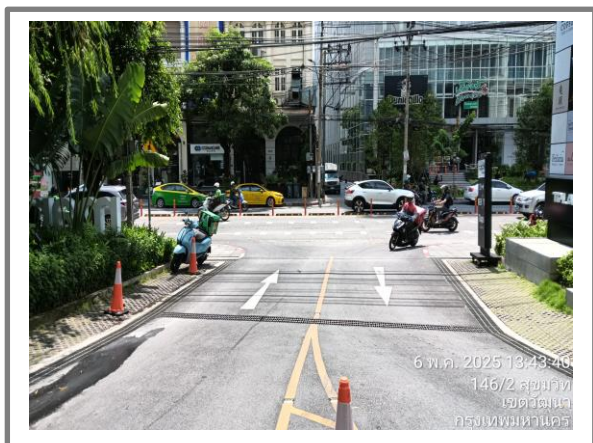
เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันตกเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

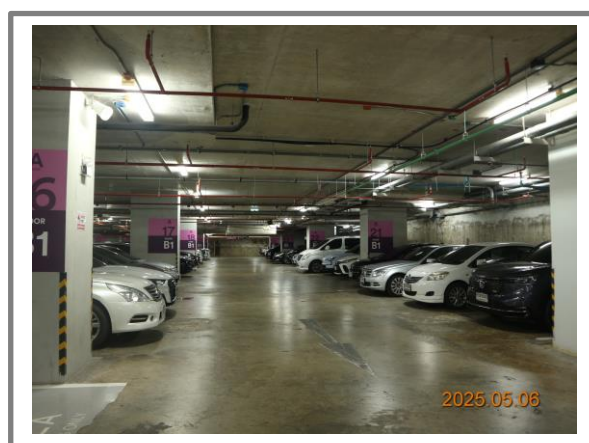
การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6 เมตร โดยรอบโครงการ การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบสองทิศทาง (Two Way) พร้อมทั้งมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ป้ายเตือน ป้ายจราจร สัญญาณ บันพื้นผิวจราจรต่างๆ และเพิ่มเติมสัญญาณจราจรที่พื้นทางเข้า-ออกอย่างชัดเจน

3) ลักษณะทางกายภาพถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) บริเวณด้านหน้าโครงการ

ลักษณะทางกายภาพถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) บริเวณด้านหน้าโครงการ มีระยะความกว้างเขตทาง เท่ากับ 23.66-23.88 เมตร มีช่องการเดินรถ 4 ช่องจราจร



รูปที่ 2-34 ทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการ
ทางด้านทิศตะวันตก



รูปที่ 2-35 ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ



รูปที่ 2-36 สภาพถนนรอบโครงการ



2.4.9 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,623.54 ตารางเมตร

พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ขนาด 812.74 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมด ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 393.99 ตารางเมตร

พื้นที่สีเขียวชั้น 5 ขนาด 355.94 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 5 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม ซึ่งจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน

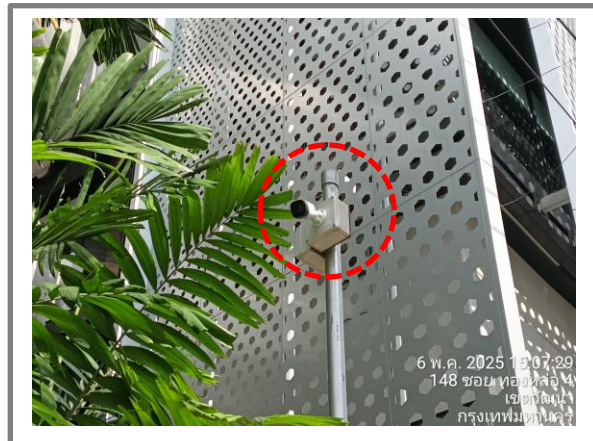
พื้นที่สีเขียวชั้น 7 ขนาด 454.86 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 7 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม ซึ่งจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน



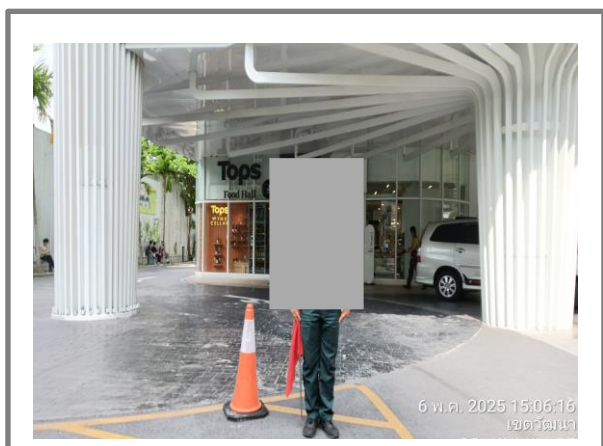
รูปที่ 2-37 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

2.4.10 ความปลอดภัยภายในโครงการ

- 1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ
- 2) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทำหน้าที่ดูแลความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีการตรวจสอบการเข้า-ออกของรถ หรือ ผู้มาติดต่อจากภายนอกที่จะเข้ามาภายในโครงการ



รูปที่ 2-38 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายในและภายนอกโครงการ



รูปที่ 2-39 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ



รูปที่ 2-40 เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

2.5 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ

1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน จำนวน 3 ช่องทาง ได้แก่

- กล่องรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมยามหน้าโครงการ

- โทรศัพท์ หรือ อีเมลล์ของผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งเจ้าของโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อแจ้งชื่อผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ และ อีเมลล์ รวมทั้งแสดงไว้ในป้ายประกาศที่ป้อมยามหน้าโครงการ

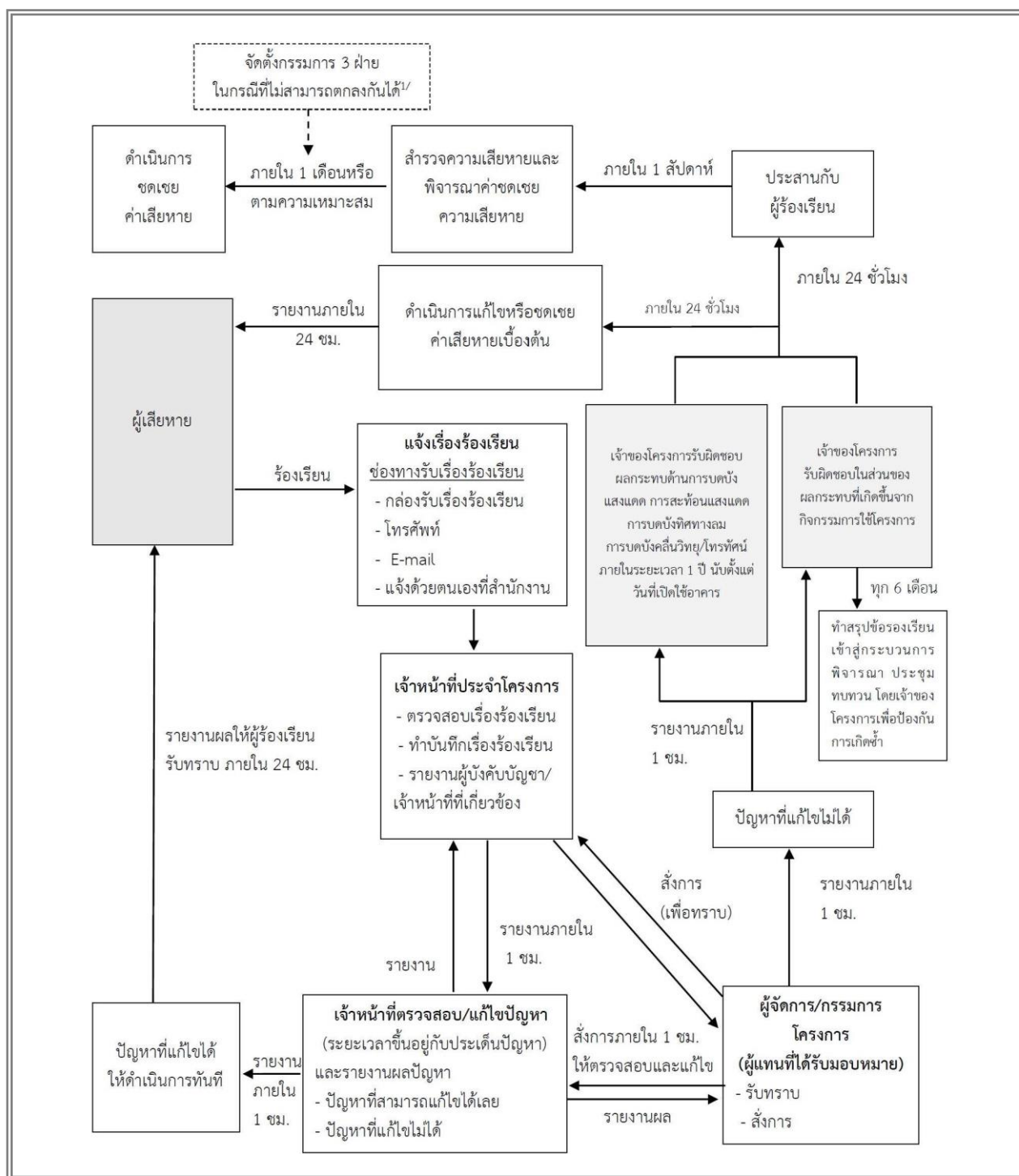
- แจ้งด้วยตนเองที่สำนักงานฝ่ายควบคุมอาคารของโครงการ



รูปที่ 2-41 จุดรับเรื่องร้องเรียน

2) ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน

ผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการดังกล่าวข้างต้น เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ ทำบันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง แสดงขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนและผังขั้นตอนการจัดการปัญหาและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ ดังรูปที่ 2-42



รูปที่ 2-42 ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนและผังขั้นตอนการจัดการปัญหาและแก้ไขผลกระทบที่เกิด

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ. 2563 โดยวิธีการตรวจสอบพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ และสอบถามจากเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมการดำเนินการ พบว่า บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำชับและควบคุมให้เจ้าหน้าที่ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ได้เป็นส่วนใหญ่ สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 ดังตารางที่ 3.1-1 และตารางที่ 3.1-2



ตารางที่ 3.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

โครงการ	:	โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ))
เจ้าของโครงการ	:	บริษัท สยามพิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ช่วงเวลาที่ยื่นรายงาน	:	ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
ประเภทโครงการ	:	อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์กรรม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป	โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) ของบริษัท สยามพิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคาร 43.810.00 ตารางเมตร จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทกรีน พลานेट คอนซัลแตนท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้ 1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) ของบริษัท สยามพิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอมาในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบ เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563	-	ภาคผนวกที่ 1



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-1) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- ทางโครงการได้จ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตทุก 6 เดือน	-	-
	3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้ 3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกินผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไปดำเนินการหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้ แจ้งให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ	- ทางโครงการได้ยื่นแจ้งขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลนอาคารของโครงการต่อสำนักงานโยธา เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ซึ่งทางหน่วยงานได้รับทราบและอนุมัติให้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงแบบแปลนอาคารดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565 - ทางโครงการได้แจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ จาก “โครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)” เป็น “โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ” ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบแล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2567	-	ภาคผนวกที่ 2.1 ภาคผนวกที่ 2.2



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-2) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ			
	4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	- ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้นทางโครงการจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาทันที	-	ภาคผนวกที่ 7.1

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-3) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)



องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	การดำเนินโครงการ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อสภาพภูมิประเทศ	1.ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายใน โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแล รักษาความสะอาดและความเป็น ระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ อยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-1
		2.จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่ สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลบำรุงรักษา พื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและ สมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-2 ภาคผนวกที่ 7.2
		3.ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีต เสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีกำแพงคอนกรีตเสริม เหล็กรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันดินและ กันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน พร้อมทั้ง มีการตรวจสอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ		รูปที่ 3-3
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว	โครงการตั้งอยู่ที่เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ได้รับผลกระทบ หากเกิด แผ่นดินไหวในบริเวณที่มีแนวรอยเลื่อนแผ่นดิน กรุงเทพมหานครอยู่ในแนวเขตที่มีความรุนแรงของ การเกิดแผ่นดินไหวในระดับ V-VII เมอร์คัลลีเซต 2ก ซึ่งมีความรุนแรงในการเกิดแผ่นดินไหวในระดับ V-II เมอร์คัลลี (เซตสี่สั้ม) เป็นระดับที่ทุกคนจะเกิดความ ตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ดีจะปรากฏความ เสียหายระดับน้อยถึงปานกลาง นอกจากนี้ ตามกฎ กระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารใน การต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 กำหนดให้พื้นที่กรุงเทพมหานครอยู่ในบริเวณ ที่ 1	1.ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติด ประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผน อพยพ ดังนี้ <u>กรณีอยู่ในอาคาร</u> 1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชิ้นส่วนอาคาร เศษอิฐ และปูนซีเมนต์ที่ แตกออกจากผนังหรือเพดานให้ระมัดระวัง ตุ้มหนังสือ ชั้นวางของโต๊ะ และเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ 2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจาก อาคารในโอกาสแรกที่สุดที่ไหวแล้ว 3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด 4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำ ทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด	- โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์เผยแพร่ เพื่อให้ความรู้ด้านการปฏิบัติตนกรณี เกิดแผ่นดินไหวไว้บริเวณชั้นที่ 1 และ จัดให้มีเส้นทางหนีภัย ได้แก่ บันได หนีไฟ ประตูหนีไฟ และป้ายแสดง ทางออก (EXIT) ไว้ทุกชั้น พร้อมทั้งติด แผ่นผังแสดงรายละเอียดส่วนต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการไว้บริเวณ หน้าลิฟต์ในแต่ละชั้น		รูปที่ 3-4 ถึง รูปที่ 3-7



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-4) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	ซึ่งเป็นพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกลที่โครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่กล่าวไว้ อย่างไรก็ตามโครงการจำเป็นต้องมีแผนเพื่อเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวขึ้น โดยโครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว	5) ออกห่างจากหน้าต่า ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะใต้เตียง หรือมุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง <u>กรณีอยู่นอกอาคาร</u> 1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม 2) ยอยวิ่งไปตามถนน 3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง <u>กรณีอยู่ในรถ</u> 1) ให้หยุดรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ 2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง 2. แผนการอพยพพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ ให้พนักงานและผู้ให้บริการภายในโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว - สำหรับพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการอยู่ภายในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้ - ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง - ตรวจสอบพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล - กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหากรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ			



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-5) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ	ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ ส่วนใหญ่มาจากยานพาหนะที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 324 คัน (ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 320 คัน และที่จอดรถยนต์สาธารณะ 4 คัน) สามารถประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ ดังนี้ - ปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการจะมีปริมาณ 0.00131 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อรวมกับปริมาณ ฝุ่นละอองรวม (TSP) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 0.082 มก./ลบ.ม จะทำให้มีปริมาณฝุ่นละอองรวมปริมาณ 0.0833 มก./ลบ. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ (กำหนดไว้เท่ากับ 0.33 มก./ลบ.ม) - ปริมาณ ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการประมาณ 0.000262 มก./ลบ.ม โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 0.030 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10)	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถยนต์ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราการปฏิบัติตามข้อบังคับอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ	- โครงการติดตั้งป้ายเตือนห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในพื้นที่จอดรถยนต์ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัย และควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถ	-	รูปที่ 3-8 รูปที่ 3-9
		2. ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในถนนรอบพื้นที่โครงการ โดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	- โครงการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม. ป้ายเตือนการจราจรและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง พร้อมทั้งสัญญาณชะลอความเร็วไว้ภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-10 ถึง รูปที่ 3-13
		3. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการ โดยมีการฉีดล้างถนนเป็นประจำ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	-	รูปที่ 3-14
		4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาด้านไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-6) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	ปริมาณ 0.050262 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศกำหนดไว้เท่ากับ 0.12 มก./ลบ.ม.) - ปริมาณ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการ ประมาณ 1.1138 มก./ลบ โดยเมื่อนำมารวมกับ ปริมาณ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีประมาณ 1.031 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ปริมาณ 2.1445 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 34.2 มก./ลบ.ม.) - ปริมาณ ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการ ประมาณ 0.0291 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) ที่ตรวจวัดได้บริเวณพื้นที่โครงการ มีปริมาณ 0.1116 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) มีปริมาณ 0.1407 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 0.32 มก./ลบ.ม.)	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่าง อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งขนาดพื้นที่ 812.74 ตารางเมตร และมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 1,623.54 ตารางเมตร (บริเวณการคิขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 393.99 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นล่าง ชั้น 5 และชั้น 7 พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-7) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตาม มาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- ปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการประมาณ 0.0052 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) ที่ตรวจวัดได้บริเวณพื้นที่โครงการ มีปริมาณ 0.0136 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) ประมาณ 0.0188 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 0.78 มก./ลบ.ม.) - ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการจะมีปริมาณ 0.1991 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อรวมกับปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ในบรรยากาศปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 1.5337 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอนปริมาณ 1.7328 มก./ลบ.ม. ทั้งนี้สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด - จากข้อมูลข้างต้นจะสรุปได้ว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ นอกจากนี้ไม่ยื่นต้นภายในโครงการสามารถดูดซับปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดขึ้นได้ทั้งหมด และยังช่วยเพิ่มปริมาณก๊าซออกซิเจนให้อีกด้วยและมลพิษที่จะส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงได้เป็นอย่างดี ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ				



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-8) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 เสียง	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ มลพิษทางเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากที่จอดรถยนต์ของโครงการทั้งหมดจะอยู่ภายในอาคารทั้งหมด ไม่มีลานจอดรถด้านนอกอาคาร ดังนั้นเสียงที่เกิดขึ้นจากการเดินรถภายนอกอาคารจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้นๆ เพื่อเข้า-ออกอาคารโครงการเท่านั้น ดังนั้น เสียงที่เกิดขึ้นในโครงการจึงไม่มีความแตกต่างจากเสียงภายในอาคารสำนักงาน และสรรพสินค้าทั่วไป การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านระดับเสียงมลพิษทางเสียงที่เกิดจากการจราจรภายในพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ในระดับปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ	1.ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในถนนรอบพื้นที่โครงการโดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว	- โครงการติดป้ายเตือนจำกัดความเร็วไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. เพื่อควบคุมความเร็วของรถที่เข้าสู่พื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-10
		2. ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ถนนรอบโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ รวมถึงถนนรอบโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-8 รูปที่ 3-10 ถึง รูปที่ 3-13 รูปที่ 3-22
		3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดินไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่างๆ ในโครงการสามารถช่วยลดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2
		4. ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่ได้มีการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 7.1
1.5 ความสั่นสะเทือน	เนื่องจากโครงการเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม ที่มีกิจกรรมหลักภายในโครงการเป็นการทำงานในสำนักงาน และร้านค้าในส่วนพาณิชยกรรมเท่านั้น ดังนั้นจึงคาดว่าไม่มีกิจกรรมที่จะทำให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน	- กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร	- ทางโครงการได้ประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการตรวจสอบครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.3



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-9) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ	ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะผ่านการบำบัดโดยระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 250 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย ถังปรับสภาพสมดุล Grease & Oil ระบบแยกไขมัน (DAF) ถังแยกกาก ถังปรับเสถียร ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน และถังพักน้ำใส ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร โดยน้ำทิ้งของโครงการจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป เนื่องจากโครงการได้มีการบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่กำหนดแล้ว การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 250 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากโครงการ โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทิ้งผ่านตามที่กฎหมายกำหนดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะ	- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการอย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	รูปที่ 3-23 ภาคผนวกที่ 4 ภาคผนวกที่ 7.3
		2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแลและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-24
		3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดและจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และแบบสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.5 ภาคผนวกที่ 7.6
		4. ประสานงานให้สำนักเขตพัฒนา เข้ามาสูบไขมันนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	- โครงการประสานงานให้สำนักเขตพัฒนา เข้ามาดำเนินการสูบตะกอนไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 3-25



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-10) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)		5. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้ รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอย ตรวจสอบดูแลและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำ เสียให้สามารถทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ หากพบว่าระบบเกิดความ เสียหายหรือทำงานผิดปกติ โครงการจะรีบ ดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-24 ภาคผนวกที่ 7.4
		6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบ ไฟฟ้าอื่นๆ	- โครงการติดตั้งระบบมิเตอร์สำหรับระบบ บำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบควบคุม ไฟฟ้าอื่นๆ	-	รูปที่ 3-26
		7. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับ อนุญาตถูกต้องตามกฎหมายจัดเก็บตะกอน ส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บน้ำตะกอนส่วนเกินไป กำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความ เหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการประสานงานให้สำนักเขตวัฒนาเข้า มาดำเนินการสูบตะกอนไขมนอกจากระบบ บำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 3-25
		8. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิด มลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บ สถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและ รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำ เสีย พ.ศ.2555	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบและ จัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดและจัดทำ รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัด น้ำเสีย (ทส.1) และแบบสรุปผลการดำเนินงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำ ทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.5 ภาคผนวกที่ 7.6



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-11) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)		9.จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดและจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และแบบสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.5 ภาคผนวกที่ 7.6
		10. มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ในการดำเนินการสิ้นและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบและดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีแผนงานการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี เพื่อเป็นแนวทางในการดูแลและควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-24 ภาคผนวกที่ 7.4 ภาคผนวกที่ 7.7
		11.จัดให้มีการตั้งกรวยและแผงกันแสดงป้ายเตือน “โปรดระมัดระวัง” เพื่อให้ผู้สัญจรไปมามีความระมัดระวังในการใช้เส้นทางมากขึ้น และสามารถซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างปลอดภัย	- โครงการมีการตั้งกรวยและแผงกันแสดงป้ายเตือน “โปรดระมัดระวัง” เมื่อมีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 3-27
		12.จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการ ในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการสัญจรของผู้ใช้รถใช้ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-29



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-12) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาบนบก	พื้นที่โครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน และพาณิชยกรรม ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่โดยรอบโครงการเป็นย่านชุมชนเมืองที่ค่อนข้างหนาแน่นประกอบด้วย กลุ่มบ้านพักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย ศูนย์การค้า ร้านค้าและสถานประกอบการต่างๆ เป็นต้น ตลอดแนวซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท และถนนอื่นๆ ในโครงการขายจราจรโดยรอบโครงการ จึงไม่พบว่าบริเวณพื้นที่โครงการมีทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบแต่อย่างใด ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-1
		2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-2 ภาคผนวกที่ 7.2
		3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดและจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และแบบสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.5 ภาคผนวกที่ 7.6



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-13) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	น้ำทิ้งที่เกิดจากการดำเนินโครงการผ่านการบำบัดจนได้ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ข ก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ จึงกล่าวได้ว่าการดำเนินโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศทางน้ำแต่อย่างใด	- โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	-	-
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท ย.10-8 (สีน้ำตาล) กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมืองและเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จึงกล่าวได้ว่ารูปแบบของอาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมสามารถดำเนินการได้ตามข้อกำหนด ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 7.99 ต่อ 1 (ไม่เกิน 8:1) อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละ 4.84 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.0)				



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-14) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	และจัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ เท่ากับ 880.16 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง) ดังนั้น การออกแบบอาคาร โครงการจึงสอดคล้องตามข้อกำหนดการใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผัง เมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 <u>ผลกระทบด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อผู้อาศัย ข้างเคียง</u> สภาพทั่วไปบริเวณใกล้เคียงโครงการจัดเป็น เขตเมืองชุมชนที่อาศัย อาทิเช่น กลุ่มบ้านพัก อาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย ศูนย์การค้า ร้านค้าและสถานประกอบการต่างๆ เป็นต้น เรียงรายตามแนวซอยสุขุมวิท 55 ถนน สุขุมวิท และถนนอื่นๆ ในโครงข่ายจราจร โดยรอบโครงการ ดังนั้นการพัฒนาโครงการเป็น อาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมแบบ ผสมผสาน (Mixed-Use) จึงสอดคล้องกับการใช้ ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และไม่ส่งผลกระทบด้าน การใช้ประโยชน์ที่ดินต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง				



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-15) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม	โครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมแบบผสมผสาน (Mixed-Use) ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 320 คัน เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับสัดส่วนการสำรวจความเพียงพอปริมาณที่จอดรถยนต์ของโครงการใกล้เคียง คือ โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม (BANGKOK BUSINESS CENTER) เนื่องจาก ลักษณะประเภทและขนาดโครงการ และที่ตั้งโครงการใกล้เคียงกับโครงการตั้งอยู่ที่ถนนเอกมัย แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ห่างจากโครงการประมาณ 600 เมตร มีลักษณะเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม สูง 20 ชั้น 1 อาคาร พื้นที่ให้เช่าขนาด 21,309 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ 350 คัน	1. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 320 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ภายในพื้นที่ของโครงการ 328 คัน อีกทั้งจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ และที่จอดรถจักรยานภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-30 ถึงรูปที่ 3-33
		2. ให้บริษัท เปิดทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการ ทางทิศตะวันตก จำนวน 1 ช่องทาง กว้าง 6.00 เมตร เพื่อเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 55 ขอบเปิดทางเข้าออกรถยนต์ด้านหน้าโครงการ ด้านทิศตะวันตก จำนวน 1 ช่องทาง กว้าง 6.00 เมตร เพื่อเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 55 โดยแนวศูนย์กลางทางเข้าออกรถยนต์ห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ มีระยะ 14.03 เมตร โดยบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายรวมทั้งการรื้อย้ายสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง	- โครงการได้ดำเนินการเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ด้านหน้าโครงการทางด้านทิศตะวันตก เพื่อเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 55 เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 3-34
		3. บริษัทฯ ต้องติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการพร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณหน้าโครงการ โดยจะต้องยินยอมให้กรุงเทพมหานครเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าวเพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดไว้ตามจุดต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ อีกทั้งมีศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และศูนย์ควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ ให้อยู่ในความเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	รูปที่ 3-35 ถึงรูปที่ 3-41



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-16) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม	โครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมแบบผสมผสาน (Mixed-Use) ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 320 คัน เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับสัดส่วนการสำรวจความเพียงพอปริมาณที่จอดรถยนต์ของโครงการใกล้เคียง คือ โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม (BANGKOK BUSINESS CENTER) เนื่องจาก ลักษณะประเภทและขนาดโครงการ และที่ตั้งโครงการใกล้เคียงกับโครงการตั้งอยู่ที่ถนนเอกมัย แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ห่างจากโครงการประมาณ 600 เมตร มีลักษณะเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม สูง 20 ชั้น 1 อาคาร พื้นที่ให้เช่าขนาด 21,309 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ 350 คัน จากผลการคาดการณ์ความต้องการที่จอดรถยนต์ สูงสุดเปรียบเทียบกับพื้นที่เช่าทั้งหมดกับจำนวนที่จอดรถยนต์ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้แสดงให้เห็นว่าโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) มีการจัดที่จอดรถยนต์ไว้ได้อย่างเพียงพอ (ไม่น้อยกว่า 53.96%)	4.บริษัทฯ ต้องห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้าออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางทางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ	- โครงการติดป้ายห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้กีดขวางทางการจราจร	-	รูปที่ 3-42
		5. บริษัทฯ ต้องจัดทำป้ายและเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรในพื้นที่ชื่อโครงการมีความปลอดภัย	- โครงการติดป้ายเตือนการจราจรและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัยและควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถและในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจรเข้า-ออก ของรถภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-9 รูปที่ 3-11 รูปที่ 3-12 รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-29
		6.บริษัทฯ ต้องกำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่ใช้ในโครงการสามารถเข้าออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากบริษัทฯ มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้าออกภายในโครงการ สำหรับบุคคลภายนอก ให้ติดตั้งห่างจากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า 30 เมตร ทั้งนี้ต้องจัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้าออกไปแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	- โครงการมีการจัดการจราจรภายในโครงการเพื่อให้รถสามารถเข้า-ออก ได้อย่างสะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก มีการติดตั้งเครื่องรับบัตรจอดรถอัตโนมัติ ช่องทางการชำระค่าจอดรถแบบออนไลน์ ระบบไม่กั้น และระบบนับจำนวนรถอัตโนมัติ การจัดแบ่งโซนพื้นที่จอดรถ รถจักรยานยนต์ และรถจักรยาน อีกทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลการจราจรภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม. ทั้งนี้ สำหรับบุคคลภายนอกหรือผู้รับเหมา มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกไว้บริเวณทางเข้าลานจอดรถโซน B ห่างจากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า 30 เมตร	-	รูปที่ 3-9 รูปที่ 3-28 ถึง รูปที่ 3-33 รูปที่ 3-38 ถึง รูปที่ 41 รูปที่ 3-43 รูปที่ 3-44 ภาคผนวกที่ 7.8 ภาคผนวกที่ 7.9



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-17) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการประเมินความต้องการที่จอดรถยนต์โดยเปรียบเทียบกับอาคารตัวอย่างนั้น เป็นเพียงการคาดการณ์ความต้องการที่จอดรถยนต์ของพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการ ดังนั้น เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนการใช้ที่จอดรถยนต์ในโครงการ ในกรณีที่มีความต้องการมากกว่าที่จัดเตรียมไว้โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบ การประเมินผลกระทบด้านการจราจรในระยะดำเนินการที่เพิ่มขึ้นจำนวน 320 คัน จะมีผลต่อระดับการให้บริการของถนน/ทางแยก ซึ่งพบว่าระยะดำเนินโครงการจะทำให้ค่าความล่าช้าบริเวณทางแยก และค่าความเร็วบนถนนเปลี่ยนแปลงไปบ้าง แต่ไม่ทำให้ระดับการบริการของถนนเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพการจราจรกรณีไม่มีโครงการ ดังแสดงผลการวิเคราะห์สภาพการจราจรทางแยกสัญญาณไฟจราจรและบนโครงข่ายถนนบริเวณ ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า ช่วงนอกเวลาเร่งด่วน และช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น ของปีอนาคต (พ.ศ.2566) กรณีมีโครงการในรูปของความล่าช้า (Delay) และระดับการให้บริการที่ทางแยก (Level of Service:LOS) โดยอ้างอิงจาก US Highway Capacity และในรูปของความเร็ว (Speed) และระดับการให้บริการ (Level of Service : LOS) ซึ่งจากสภาพการจราจรในอนาคต (พ.ศ.2566)	7.บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งไม่น้อยกว่า 4 คัน ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ โดยให้บริษัทฯ ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะที่เข้ามารับ-ส่งภายในบริเวณพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวก	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-29 รูปที่ 3-45
		8.บริษัทฯ ต้องให้มีที่จอดรถจักรยานในโครงการ สำหรับผู้มาใช้สอยหรือผู้มาติดต่อไม่น้อยกว่า 22 คัน ตามนโยบายส่งเสริมการเดินทางด้วยรถจักรยานเพื่อช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมของสำนักงานการจราจรและขนส่ง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานภายในพื้นที่ด้านหน้าของโครงการ	-	รูปที่ 3-33
		9. บริษัทฯ ต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกรถยนต์เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้าออกรถยนต์ โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการจราจรและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าของโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	รูปที่ 3-29



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-18) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	เมื่อมีการเปิดดำเนินโครงการ จะทำให้ระดับการให้บริการ (LOS) บริเวณโดยรอบมีการเปลี่ยนแปลงจากปริมาณจราจรที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้เพื่อป้องกันปัญหาผลกระทบด้านจราจรและเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการระบบการจราจรของถนนโครงข่ายโครงการได้จัดเตรียมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจราจรช่วงดำเนินการโดยอ้างอิงจาก US Highway Capacity และในรูปของความเร็ว (Speed) และระดับการให้บริการ (Level of Service : LOS) ซึ่งจากสภาพการจราจรในปัจจุบัน (พ.ศ.2566) เมื่อมีการเปิดดำเนินโครงการ จะทำให้ระดับการให้บริการ (LOS) บริเวณโดยรอบมีการเปลี่ยนแปลงจากปริมาณจราจรที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้เพื่อป้องกันปัญหาผลกระทบด้านจราจรและเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการระบบการจราจรของถนนโครงข่ายโครงการได้จัดเตรียมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรช่วงดำเนินการ	10.บริษัท ต้องบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบการจราจรภายในและต่อถนนโดยรอบของโครงการ หากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์ของโครงการทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจร สำนักการจราจรและขนส่ง สามารถให้บริษัท แก้ไขปรับปรุงหรือให้บริษัท ดำเนินการติดตั้ง อุปกรณ์ด้านการจราจรต่างๆ ในถนนหน้าโครงการได้ตลอดเวลา โดยบริษัท ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งหมด	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการจราจรและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าของโครงการ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการจราจรต่อถนนโดยรอบโครงการ และได้ดำเนินการเปิดทางเข้า-ออก รถยนต์ด้านหน้าโครงการทางด้านทิศตะวันตก ที่เชื่อม ต่อกับซอยสุขุมวิท 55 เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 3-29 รูปที่ 3-34
		11.บริษัท ต้องจัดทำป้ายชื่อโครงการและลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบเพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีลูกศรแสดงทางเข้า-ออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-47
		12.บริษัท ต้องจัดเตรียมแผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัย และความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	- โครงการจัดให้มีแผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการจราจรภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-48
		13. บริษัท ต้องจัดทำเครื่องหมายจราจรเส้นชะลอความเร็วบนพื้นทางตลอดแนวทางเข้าออกของโครงการ	- โครงการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถตลอดแนวทางเข้า-ออกของโครงการ	-	รูปที่ 3-13
		14. บริษัท ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไปและหากมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่สำนักการจราจรและขนส่งได้พิจารณาไว้ บริษัท ต้องแจ้งให้สำนักการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่	- หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณโดยรอบ ทางโครงการจะแจ้งต่อสำนักการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่เพื่อขออนุญาตตามกฎหมายทันที	-	-



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-19) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)		15.จัดให้มีตัวแทนโครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากปริมาณรถยนต์ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อมีปัญหาค่าจะได้นำแนวทางแก้ไขได้ทันที	- ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านนี้ หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน จะรีบดำเนินการแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-
		16.มาตรการบริหารจัดการที่จอดรถสำหรับรถยนต์ที่ติดตั้งระบบก๊าซ รายละเอียดดังนี้ 1) โครงการกำหนดพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับรถยนต์ที่ติดตั้งระบบก๊าซ โดยให้รถยนต์ที่ติดตั้งระบบก๊าซทุกคันจอดได้เฉพาะที่จอดรถที่โครงการจัดเตรียมไว้ให้ภายในบริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 เท่านั้น 2) โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงถึงข้อกำหนดและข้อควรปฏิบัติในบริเวณพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดินของโครงการ โดยแสดงตำแหน่งและข้อความที่ระบุให้รถยนต์ที่ติดตั้งระบบก๊าซเข้าจอดได้เฉพาะบริเวณที่โครงการจัดเตรียมไว้เท่านั้น 3) ติดตั้ง Gas Detector ครอบคลุมบริเวณพื้นที่จอดรถสำหรับรถยนต์ที่ติดตั้งระบบก๊าซ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ภายในโครงการอย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-30 รูปที่ 3-31



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-20) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 7.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1,542.00 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถแบ่งเป็นปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียกประมาณ 771.00 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 50 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 462.60 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยทั่วไปประมาณ 262.14 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยอันตรายประมาณ 46.26 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) หากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีอาจก่อให้เกิดเป็นแหล่งแพร่พันธุ์ของเชื้อโรคและเกิดปัญหาของกลิ่นรบกวนจึงต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว การเข้าเก็บข้อมูลมูลฝอยภายในโครงการ ไม่มีผลกระทบในด้านนี้ เนื่องจากโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกเฉียงใต้ และจัดให้มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาสามารถจอดเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.90 ตารางเมตร 2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 8.10 ตารางเมตร 3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร 4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ ซึ่งมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแยกประเภทกันอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-49



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-21) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		2. จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก (คิดเป็น 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) โดยเลือกใช้อัตราการการระบายอากาศเท่ากับ 0.086 ลบ.ม./วินาที เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด และจัดให้มีพื้นที่บำบัดอากาศจากห้องพักขยะเปียก 4.00 ตารางเมตร โดยมีขนาดความลึก 0.70 เมตร	- โครงการติดตั้งแนวท่อระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ สำหรับดูดอากาศออกสู่ชั้นบนของอาคารโครงการเพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น	-	รูปที่ 3-50
		3. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค และออกแบบเป็นระบบห้องความดันลบ (Negative Pressure) และต่อท่อระบายอากาศไปสู่ชั้นบนของอาคารโครงการเพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นโดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ ซึ่งมีประตูปิดมิดชิดโดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแยกประเภทกันอย่างชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งท่อระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอก	-	รูปที่ 3-49 ถึง รูปที่ 3-51
		4. ติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อลดการหมักหมมและการเพาะเชื้อภายในห้องขยะเปียก	- โครงการติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักมูลฝอยเปียก และแนวท่อระบายอากาศสำหรับดูดอากาศออกสู่ชั้นบนของอาคารโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น	-	รูปที่ 3-50 รูปที่ 3-52
		5. จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	รูปที่ 3-53



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-22) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		6. ประสานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดโดยไม่ให้มีการตกค้าง	- โครงการได้ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตพัฒนาเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวกที่ 7.10
		7. บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการ ไม่มีสิ่งกีดขวาง รวมถึงมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดทุกครั้ง ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ	-	รูปที่ 3-49 รูปที่ 3-54
		8. จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้พนักงานและผู้ใช้บริการของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถังพลาสติกและถังกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	- โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการร่วมกันคัดแยกประเภทขยะมูลฝอยก่อนทิ้งลงถังขยะ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังขยะแบบแยกประเภทตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-55 รูปที่ 3-56
3.4 การใช้ไฟฟ้า	โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนโครงการได้อย่างเพียงพอ	9. รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้บริเวณส่วนสำนักงาน และส่วนพาณิชยกรรม โดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานของโครงการร่วมกันคัดแยกประเภทขยะมูลฝอยก่อนทิ้งลงถังขยะ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังขยะตั้งไว้บริเวณส่วนสำนักงาน และส่วนพาณิชยกรรมอย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-55 ถึง รูปที่ 3-57
		1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ	- โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าและห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานติดตั้งอยู่ในอาคารบริเวณชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1) รวมถึงมีการตรวจเช็คเครื่องจักรเป็นประจำตามแผนงานและตารางการซ่อมบำรุงรักษาเชิงป้องกันของโครงการ	-	รูปที่ 3-58 ภาคผนวกที่ 7.7 ภาคผนวกที่ 7.8



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-23) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า	โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก ชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1) ของอาคารโครงการ อย่างไรก็ตามโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องสำนักงาน ร้านค้าและสวนพатиชมกรรม โดยใช้หลอด LED และพื้นที่ทางเดินต่างๆ ใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ โดยเลือกใช้หลอดประหยัดไฟ (LED) เพื่อช่วยในการประหยัดพลังงาน	-	รูปที่ 3-59 รูปที่ 3-60
		3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	- โครงการติดตั้งและเดินสายไฟฟ้ารวมถึงอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
		4. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร	- โครงการมีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ติดตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1) รวมถึงมีการตรวจเช็คเครื่องจักรเป็นประจำตามแผนงานและตารางการซ่อมบำรุงรักษาเชิงป้องกันของโครงการ	-	รูปที่ 3-61 ภาคผนวกที่ 7.7 ภาคผนวกที่ 7.11
		5. รมรงค้ให้พนักงานเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟและรมรงค้ให้พนักงานภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ และมีการรมรงค้ให้พนักงานร่วมกันใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	รูปที่ 3-60 รูปที่ 3-62
		6. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแลเฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยดูแลและตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ หากพบสิ่งผิดปกติจะประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ให้เข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-	รูปที่ 3-24 ภาคผนวกที่ 7.7 ภาคผนวกที่ 7.11
		7. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” บริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการได้ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ในบริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ	-	รูปที่ 3-63 รูปที่ 3-64



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-24) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		8. จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการจัดติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	-	รูปที่ 3-65
3.5 การใช้น้ำ	โครงการมีความต้องการใช้น้ำปริมาณ 352.06 ลบ.ม./วัน (หรือ 14.67 ลบ.ม./ชั่วโมง) โดยใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานการประปาสหภาพฯ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดานฟ้า มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวมทั้งสิ้น 503.00 ลูกบาศก์เมตร	- โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำไว้บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้าของโครงการ มีปริมาณเพียงพอต่อการใช้อุปโภค-บริโภคภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-66 รูปที่ 3-67
		2. รณรงค์ให้พนักงานและผู้ให้บริการในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด พร้อมทั้งจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์การใช้น้ำอย่างประหยัดให้กับพนักงานภายในโครงการ	- โครงการรณรงค์ให้พนักงานและผู้มาใช้บริการร่วมกันใช้น้ำอย่างประหยัด พร้อมทั้งติดป้ายรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัดน้ำตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 3-68
		3. โครงสร้างเสาที่อยู่ใกล้กับถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมที่สามารถใช้กับน้ำอุปโภคและบริโภคได้	- ทางโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างเสาในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินโดยให้มีระบบกันซึมที่สามารถใช้กับน้ำอุปโภคและบริโภคได้	-	รูปที่ 3-66
		4. ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยดูแลและตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-24
		5. ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สีรองพื้นและทพหน้าด้วยสีอีพ็อกซี่ที่สามารถใช้กับน้ำอุปโภคและบริโภคได้	- ทางโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินโดยใช้สีรองพื้นและทพหน้าด้วยสีอีพ็อกซี่ที่สามารถใช้กับน้ำอุปโภคและบริโภคได้	-	รูปที่ 3-66
		6. ถังเก็บน้ำใต้ดินออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน	- โครงการจัดให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง ที่บริเวณถังเก็บชั้นใต้ดิน เพื่อความปลอดภัยในการดูแลและทำความสะอาด	-	รูปที่ 3-66



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-25) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการน้ำเสีย	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีน้ำเสียเกิดจากโครงการประมาณ 208.03 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะจัดให้มีระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 250 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จำนวน 1 ชุดสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย ถังปรับสภาพสมมูล Grease & Oil และระบบแยกไขมัน (DAF) ถังแยกกาก ถังปรับเสถียร ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และถังพักน้ำใส ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร โดยน้ำทิ้งของโครงการจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป เนื่องจากโครงการได้มีการบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่กำหนดแล้ว การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพน้ำ	1. กำชับให้มีการปฏิบัติตามมาตรการทางด้านคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการอย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	รูปที่ 3-23 ภาคผนวกที่ 4
		2. จัดให้มีปอดิน เพื่อบำบัด Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	- โครงการติดตั้งท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียไว้บริเวณ ด้านข้างของอาคารโครงการเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนให้ระเหยขึ้นด้านบน ไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวน แทนการจัดทำปอดิน	-	รูปที่ 3-69
		3. ในช่วงที่มีการสูบน้ำกากไขมัน การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบน้ำกากไขมันไม่เกิน 1 ชั่วโมง	- โครงการประสานงานให้สำนักเขตวัฒนาเข้ามาดำเนินการสูบน้ำกากไขมันเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้จะทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการทราบล่วงหน้า	-	-
		4. มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ระยะเวลาในการดำเนินการสั้นและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีแผนงานการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี เพื่อเป็นแนวทางในการดูแลและควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 7.7 ภาคผนวกที่ 7.11
		5. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-29



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-26) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	สำหรับ Aerosol และก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ - Aerosol ระบบบำบัดน้ำเสียจะมีจุลินทรีย์ ซึ่ง ได้แก่ แบคทีเรียและเชื้อรา ภายในบ่อเติมอากาศและบ่อตกตะกอน / เก็บตะกอน ที่อาจเกาะมากับละออง (Aerosol) ที่ไหลผ่านท่อระบายอากาศออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย แพร่กระจายออกสู่ภายนอก โดยแบคทีเรียและเชื้อราดังกล่าวสามารถกระจายในอากาศหรือทางฝอยละอองขนาดเล็ก (Aerosol) การสัมผัสหรือหายใจเข้าไป อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการ จึงจำเป็นต้องมีการกำจัด Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย - ก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ระบายออกสู่ภายนอก ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะเรือนกระจก และทำให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้น จึงนับว่าเป็นสารที่มีผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนโครงการต้องจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	6.จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	- โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดและจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และแบบสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.5 ภาคผนวกที่ 7.6
		7.ประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	- โครงการประสานงานให้สำนักเขตวัฒนาเข้ามาดำเนินการสูบตะกอนไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 3-25



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-27) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ด้านการระบายน้ำ	เมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จจะทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราการระบายน้ำดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อด้านการระบายน้ำและปัญหาน้ำท่วมตื้นที่ใกล้เคียงได้โครงการจึงได้ประเมินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ พบว่า ก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝนเท่ากับ 2.95 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝนเท่ากับ 11.56 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ทั้งนี้ อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าที่ระยะเวลา 180 นาที จะมีปริมาณน้ำไหลส่วนเกินเท่ากับ 431.62 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับหน่วงน้ำฝนปริมาณ 435.20 ลูกบาศก์เมตร และเพื่อให้มีการหน่วงน้ำเกิดขึ้นจริง โครงการจึงเลือกอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 2.81 ลูกบาศก์เมตรวินาที (รวมอัตราการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด 0.20 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 2.95 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ผ่าน) จึงสามารถรองรับปริมาณน้ำไหลที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ	1.จัดให้มีระบบหน่วงน้ำ โดยเป็นบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 435.20 ลูกบาศก์เมตร	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ และมีปริมาตรตามที่มาตรการกำหนด	-	รูปที่ 3-70
		2. โครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกิดก่อนการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.87 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จำนวน 4 เครื่อง (โดยให้ทำงาน 3 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 2.81 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที (รวมอัตราการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด 0.20 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (2.95 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที)	- โครงการได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำไว้บริเวณชั้นใต้ดิน B2 และ B3 เพื่อจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนออกสู่ภายนอกโครงการ	-	รูปที่ 3-71
		3.ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- ทางโครงการจัดให้มีบ่อพักของระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการ และภายในติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินเข้าไปอุดตันในระบบระบายน้ำ	-	รูปที่ 3-72
		4.ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ			



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-28) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ด้านการระบายน้ำ (ต่อ)		5.จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้งโดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม) และหลังจากหมดฤดูฝน (เดือนพฤศจิกายน)	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการเป็นประจำ ซึ่งปัจจุบันพบว่าไม่มีปริมาณตะกอนน้อย จึงยังไม่มีการดำเนินการขุดลอกตะกอนดังกล่าว	-	รูปที่ 3-72 รูปที่ 3-73 รูปที่ 3-74
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยต่อพนักงานและผู้ใช้บริการในโครงการเนื่องจากโครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันอัคคีภัยระบบรักษาความปลอดภัยครบครัน ทั้งนี้การเกิดอัคคีภัยอาจจะมาจากกิจกรรมและพฤติกรรมของพนักงานและผู้ใช้บริการในโครงการ เช่น การทิ้งก้นบุหรี่ หรือ ไฟฟ้าลัดวงจร เป็นต้น	1.ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน 2.ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ 3.จัดให้มีเครื่องตรวจจับควันภายในห้องไฟฟ้า 4.ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ใกล้กับถนนภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงและถังดับเพลิงติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน - โครงการติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและถังดับเพลิงไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์นั้นอย่างละเอียดและครบถ้วน เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถนำไปใช้งานได้ถูกต้อง - โครงการจัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า - โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงใกล้กับถนนภายในโครงการ	- - - -	รูปที่ 3-75 รูปที่ 3-76 รูปที่ 3-77 รูปที่ 3-65 รูปที่ 3-78 รูปที่ 3-79



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-29) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		5.จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 230.35 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	- โครงการได้จัดให้มีระบบปั้มน้ำดับเพลิงและน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้มีปริมาณเพียงพอต่อการใช้งาน	-	รูปที่ 3-80 รูปที่ 3-81
		6.ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดตั้งแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน	- โครงการติดป้ายแผนผังแสดงรายละเอียดส่วนต่าง ๆ ไว้บริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น และจัดให้มีป้ายแสดงออกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ พร้อมทั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน	-	รูปที่ 3-4 ถึง รูปที่ 3-7 รูปที่ 3-75 รูปที่ 3-76 รูปที่ 3-78 ถึง รูปที่ 3-86
		7.บริเวณเครื่องกำเนิดไฟสำรองให้ติดป้ายชื่อเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง	- โครงการมีการติดประกาศแจ้งเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินของเจ้าหน้าที่โครงการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้องไว้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-87
		8. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของอาคารมีความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร	- โครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบนชั้นดาดฟ้า เนื่องจากได้แบ่งพื้นที่อาคารตั้งแต่ชั้นที่ 7 จนถึงส่วนชั้นดาดฟ้าเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า แต่ได้จัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังเหตุอัคคีภัย (Fireman) ประจำโครงการทั้งนี้พื้นที่หนีไฟที่ทางโครงการได้จัดเตรียมไว้สามารถรองรับจำนวนคนได้อย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-88 รูปที่ 3-89



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-30) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		9.จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 2 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าของโครงการ โดยมีพื้นที่รวม 414.14 ตารางเมตร (จุดที่ 1 มีพื้นที่ 125.00 ตารางเมตร และจุดที่ 2 มีพื้นที่ 289.14 ตารางเมตร) สามารถรองรับพนักงานในส่วนพื้นที่สำนักงาน พนักงานในพื้นที่พาณิชยกรรมและพนักงานของโครงการ 1,542 คน และลูกค้าไม่ประจำ จำนวน 100 คน รวมเป็นจำนวน 1,642 คน ได้อย่างเพียงพอ (ต้องการ 410.00 ตารางเมตร) โดยผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพล 2 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าของโครงการ เป็นลานโล่งกว้าง สามารถรองรับจำนวนคนได้อย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-89
		10.กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหม้อรถทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล	- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหม้อรถทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-89 ภาคผนวกที่ 7.2
		11.ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพล 2 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าของโครงการ เป็นลานโล่งกว้าง สามารถรองรับจำนวนคนได้อย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-89
		12.ติดตั้งไฟส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกชั้นที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษร 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	- โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางออกหนีไฟ และป้ายบอกชั้นในแต่ละชั้นของโครงการ รวมถึงมีการตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้ดียู่เสมอ	-	รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-85 รูปที่ 3-90 รูปที่ 3-91 ภาคผนวกที่ 7.12



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-31) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		13.จัดให้มีแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	- โครงการได้จัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังเหตุอัคคีภัย (Fireman) ประจำโครงการ ซึ่งมีการอบรมเบื้องต้นเป็นประจำทุกวัน สำหรับการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายในโครงการได้ดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 สำหรับปี 2568 มีแผนดำเนินการในช่วงปลายปี	-	รูปที่ 3-88 ภาคผนวกที่ 7.13 ภาคผนวกที่ 7.14 ภาคผนวกที่ 7.15
		14.จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ฝึกซ้อมดับเพลิง และซ้อมการอพยพหนีไฟและการหนีไฟทางอากาศ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัคคีภัย และอพยพหนีไฟทางอากาศ เนื่องจากได้แบ่งพื้นที่อาคารชั้นที่ 7 จนถึงสวนชั้นดาดฟ้าเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายในโครงการเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 สำหรับปี 2568 มีแผนดำเนินการในช่วงปลายปี	-	ภาคผนวกที่ 7.13 ภาคผนวกที่ 7.14 ภาคผนวกที่ 7.15
		15.จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้นเพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการในภาวะปกติ	- โครงการจัดให้มีประตูหนีไฟเป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น ยกเว้นบริเวณ ชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว	-	รูปที่ 3-7



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-32) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการโครงการจะเป็นการพัฒนาเพื่อการรองรับการขยายตัวของชุมชน สำหรับลักษณะทางสังคมตลอดจนลักษณะการดำเนินชีวิตของชุมชนบริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ เป็นลักษณะสังคมเมืองคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบให้เกิดการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของผู้พักอาศัยโดยรอบ โครงการได้ดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยการประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลโครงการและสำรวจความคิดเห็นจากประชากรตัวอย่างโดยรอบพื้นที่โครงการจำนวน 2 ครั้ง ดังนี้ การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนครั้งที่ 1 : โดยแบ่งออกเป็น 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่ 1 พื้นที่อ่อนไหว/หน่วยงานราชการ/สถานที่สำคัญที่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ กลุ่มที่ 2 ผู้นำชุมชนที่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ กลุ่มที่ 3 บ้าน/อาคารติดโครงการ	1.ด้านสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังดำเนินการให้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณ/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการโดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติพร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการลงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นและสอบถามถึงผลกระทบที่คาดว่าจะชุมชนจะได้รับจากกิจกรรมของโครงการ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ชุมชนใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ โดยในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้นทางโครงการจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาทันที	-	รูปที่ 3-92 ภาคผนวกที่ 7.1



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-33) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	กลุ่มที่ 4 บ้าน/อาคารที่ตั้งอยู่ถัดจากบ้าน/อาคารติดโครงการในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ กลุ่มที่ 5 บ้าน อาคารที่อยู่ในระยะมากกว่า 100 ถึง 500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ กลุ่มที่ 6 บ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะมากกว่า 500 ถึง 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ผลจากการสำรวจพบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ส่วนใหญ่มีความกังวลปัญหาการจราจรติดขัด ขยะมูลฝอย น้ำเน่าเสีย การบดบังทิศทางลมและแสงแดด การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนครั้งที่ 2 การดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยใช้ข้อมูลพื้นฐานจากการสำรวจความคิดเห็นและข้อวิตกกังวลของประชาชนโดยรอบที่มีต่อโครงการจากการสำรวจในครั้งที่ 1 โดยสำรวจความคิดเห็นใน 6 กลุ่ม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เห็นว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เสนอไว้ครบถ้วน และมีความเพียงพอ แต่ขอให้โครงการเคร่งครัดในการปฏิบัติตามให้ครบถ้วน	2. ด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการ จะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน / อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ 3. หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ บันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนโดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันที โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยเจ้าของโครงการรับผิดชอบผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การสะท้อนแสงแดด การบดบังทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ ภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เปิดใช้อาคาร	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการลงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นและสอบถามถึงผลกระทบที่คาดว่าจะชุมชนจะได้รับจากกิจกรรมของโครงการ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ชุมชนใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ โดยในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้น ทางโครงการจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาทันที	-	รูปที่ 3-92 ภาคผนวกที่ 7.1



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-34) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข	การบริการด้านสาธารณสุข ในกรณีเมื่อมีผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้น จะทำให้แพทย์และสถานพยาบาลต้องรองรับผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบทางด้านนี้แต่อย่างใดเนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในเขตชุมชน ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และด้านคุณภาพชีวิต อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	- โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และด้านคุณภาพชีวิต อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่ใกล้สถานบริการทางการแพทย์ (โรงพยาบาลสมิติเวช สุขุมวิท) และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว	-	-
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ	1.ด้านสุขภาพกาย 1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ - ผลกระทบจากมลสารภายในโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมแหล่งกำเนิดมลสารทางอากาศจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ซึ่งเกิดจากการสัญจรของรถยนต์ภายในโครงการโดยเฉพาะบริเวณทางวิ่งรถภายในโครงการ ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) และฝุ่นละออง ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อความเดือดร้อนรำคาญ และอาจเกิดการสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของพนักงานและผู้ใช้บริการในโครงการหรือผู้พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้	1.ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถยนต์ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2.จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณชั้น 1 และอาคารจอดรถยนต์ชั้นใต้ดินให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี ปลอดภัย และไม่ติดขัด	- โครงการติดตั้งเตือนห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในพื้นที่จอดรถยนต์ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัยและควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ บริเวณชั้น 1 และอาคารจอดรถยนต์ชั้นใต้ดินให้ชัดเจน รวมถึงถนนรอบโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-8 รูปที่ 3-9 รูปที่ 3-11 รูปที่ 3-12 รูปที่ 3-22



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-35) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)		3.โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพิน โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม - ปลูกลต้นไม้ชนิดเขยทอดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และไม้ยืนต้น รอบโครงการ และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21
		4.จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ			
	- ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการโครงการจะใช้ระบบปรับอากาศเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง แบบชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water Cooled Chiller) หากไม่มีการดูแลรักษาอาจทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคได้ ซึ่งโดยทั่วไปโรคที่พบบ่อยจากการใช้เครื่องปรับอากาศ คือ โรคภูมิแพ้	1.ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	- โครงการมีการออกแบบระบบหมุนเวียนอากาศภายในอาคาร และนอกอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด โดยมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณลานจอดรถ รวมถึงมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	รูปที่ 3-93 รูปที่ 3-94
		2.จัดให้มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ พร้อมปฏิบัติตามคู่มือการใช้งาน	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศภายในโครงการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน รวมถึงมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 3-95 รูปที่ 3-96 ภาคผนวกที่ 7.16



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-36) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)		3. ทำความสะอาด ทำลายเชื้อ และกำจัดกากตะกอนในหอฝั่มเย็น อย่างเป็นประจำทุก 6 เดือน หรือมากกว่านั้นเมื่อจำเป็น	- โครงการมีการทำความสะอาด และกำจัดกากตะกอนในหอฝั่มเย็นเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	รูปที่ 3-97
		4. จัดทำ และดำเนินการตามแผนการบำรุงรักษาหอฝั่มเย็นรวมถึงการทำความสะอาดการทำลายเชื้อและการบำบัดสำหรับหอฝั่มเย็นทุกเครื่อง โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อสลิจิโอเนลลาในหอฝั่มเย็นของอาคารในประเทศไทย เพื่อเป็นการป้องกันการเพิ่มจำนวนของเชื้อสลิจิโอเนลลา และทำให้สารเคมีที่ใช้ในการบำบัดน้ำมีประสิทธิภาพสูงสุด	- โครงการได้ทำการว่าจ้างหน่วยงานเอกชนให้เข้ามาทำความสะอาด ทำลายเชื้อและกำจัดกากตะกอนในหอฝั่ม ตามแผนการบำรุงรักษาและทำความสะอาดหอฝั่มเย็น	-	รูปที่ 3-97
	1.2 โรคผิวหนัง - การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า ซึ่งการสะสมของตะกอนและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน อาจส่งผลกระทบต่อสุขอนามัยของผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการ	1. กำจัดดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการใช้น้ำอย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ไว้บริเวณชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า รวมถึงให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลและทำความสะอาด	-	รูปที่ 3-66 รูปที่ 3-67



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-37) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)	- การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียส่วนใหญ่ มาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการได้แก่ น้ำล้างมือ และน้ำชักโครก เป็นต้น โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากโครงการได้เพียงพอ และมีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ ดังนั้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการหรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียง	1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการอย่างเพียงพอ โดยผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 พบว่าดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแลและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-23 รูปที่ 3-24 ภาคผนวกที่ 4
	1.3 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค ผู้พักอาศัยภายในโครงการอาจมีโอกาสนในการเกิดโรคต่างๆได้ เนื่องจากมีสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงสาบ แมลงวัน อยู่ภายในโครงการหรือถูกแมลงหรือสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคกัด เช่น ยุงลาย ทำให้เป็นไข้เลือดออก เป็นต้น	1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	- โครงการปฏิบัติตามที่มาตรการด้านการจัดการมูลฝอยกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ที่ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการมีประตูปิดมิดชิด และจัดให้มีการคัดแยกประเภทกันอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-49
	1.4 อุบัติเหตุ - อุบัติเหตุการขยับเขยื้อนยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ - กิจกรรมการพักอาศัยภายในโครงการ ได้แก่ การทิ้งกันบูหรี่ หรือไฟฟ้าลัดวงจร อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้	1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	- โครงการกำชับดูแลให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการปฏิบัติตามกฎจราจรและมาตรการด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	-	รูปที่ 3-10 รูปที่ 3-11 รูปที่ 3-12



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-38) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)	1.5 โรคติดต่อร้ายแรง เช่น Covid-19 ผลกระทบจากโรคติดต่อร้ายแรง เช่น Covid-19 ที่อาจเกิดขึ้น อาจเกิดความเสี่ยงของการแพร่ระบาดของโรคติดต่อ Covid-19 ได้ ดังนั้น เพื่อป้องกันและควบคุมมิให้มีการแพร่ระบาดของโรคดังกล่าวโครงการต้องเพิ่มมาตรการในการป้องกันและควบคุมโรค Covid-19	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของอาคารประสานงานเฝ้าระวังโรคกับศูนย์บริการสาธารณสุขในพื้นที่โครงการ 2) จัดให้มีจุดตรวจคัดกรองก่อนเข้าพื้นที่อาคาร 3) จัดให้มีพื้นที่ล้างมือ พร้อม สบู่ หรือ เจล แอลกอฮอล์ล้างมือ 4) จัดให้มีการดูแลทำความสะอาดภายในอาคาร ห้างค้าปลีกเป็นประจำ 5) จัดให้มีถึงมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดเพื่อทิ้งหน้ากากอนามัยหรือกระดาษทิชชู 6) ปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาครัฐอย่างเคร่งครัด โดยมีการจัดเก็บและทำบันทึกผู้เข้าใช้บริการภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีการดูแลทำความสะอาดภายในอาคารและห้องน้ำเป็นประจำ และจัดให้มีถึงมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงกำชับให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาครัฐเกี่ยวกับเรื่องโรคติดต่อร้ายแรง อย่างเคร่งครัด	-	รูปที่ 3-56 รูปที่ 3-57 รูปที่ 3-98
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว	จากการตรวจสอบแหล่งโบราณสถานจากทะเบียน แหล่งโบราณสถานแห่งประเทศไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ของฝ่ายทะเบียนกองโบราณคดี กรมศิลปากรมี 1 กิโลเมตร ไม่พบโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 (ที่มา: กรมศิลปากร, รายชื่อโบราณสถานในกรุงเทพมหานคร (ฝั่งพระนคร), 2562)	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างอยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งขนาดพื้นที่ 812.17 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 1,623.54 ตารางเมตร (บริเวณการคิขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1.0 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 393.99 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นล่าง ชั้น 5 และชั้น 7 พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-39) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว	สภาพทั่วไปบริเวณใกล้เคียงโครงการจัดเป็นเขตเมือง ชุมชนที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า ร้านค้าและสถานประกอบการต่างๆ เป็นต้น เรียงรายตามแนวซอยสุขุมวิท 55 ถนนสุขุมวิท และถนนอื่นๆ ในโครงข่ายจราจรโดยรอบโครงการ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านทัศนียภาพ ส่วนผลกระทบด้านภูมิทัศน์เมืองคาดว่าผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากที่ตั้งโครงการเป็นเขตชุมชนเมือง ดังนั้น ความสูงของอาคารที่สร้างขึ้น จึงเป็นไปตามการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมให้เกิดประโยชน์สูงสุด สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	2. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่า มีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตาย ต้องปลูกทดแทนทันที	- โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย ทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-2 ภาคผนวกที่ 7.2
		3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตัดแต่งกิ่งของต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการไม่ให้ล้ำออกมานอกพื้นที่ปลูก และให้มีความเหมาะสมสวยงามอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	รูปที่ 3-1
		4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	รูปที่ 3-1
		5. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อน ตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อลดการสะท้อนแสง และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	- โครงการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ และทาสีของอาคารเป็นโทนสีอ่อน เพื่อลดการสะท้อนแสง	-	รูปที่ 3-99
		6. ปลูกต้นไม้โคกอินเดียว ความสูง 8 เมตร บริเวณห้องพัสดุฝอยรวม เพื่อทัศนียภาพที่สวยงามต่อการมองเห็นของบ้านพักอาศัยข้างเคียง	- โครงการได้ปลูกต้นไม้โคกอินเดียวไว้บริเวณด้านหลังห้องพัสดุฝอยรวม	-	



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-40) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การบดบังแสงแดด	การบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียงตลอด 10 ชั่วโมง (เวลา 07.00-17.000 น.) จะทำให้อาคารข้างเคียงไม่ได้รับแสงแดดในบางช่วงเวลา โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งและทิศทางการทอดตัวของเงาอาคารตามการเคลื่อนที่ของดวงอาทิตย์ ดังนั้น เงาของอาคารโครงการที่ทอดตัวไปยังบ้านพักอาศัยและอาคารอยู่อาศัย จะเห็นได้ว่าอาคารโครงการจะบดบังแสงแดดต่อพื้นที่โดยรอบโครงการเพียงบางส่วนและบางช่วงเวลา ซึ่งพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบการบดบังแสงแดดจะเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมต่างๆ ที่ต้องการแสงแดดเช่น การตากผ้า หรือกิจกรรมที่ต้องการแสงแดดเพื่อให้แห้ง เป็นต้น ทำให้พฤติกรรมการใช้แสงอาทิตย์เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจากกิจกรรมพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งกลุ่มอาคารดังกล่าวอาจจะมีกิจกรรมที่ต้องใช้แสงแดดเพื่อการตากผ้าหรือการทำให้แห้ง ซึ่งการพัฒนาโครงการก่อให้เกิดการบดบังแสงแดดเพียงช่วงเช้าและช่วงบ่าย มิได้บดบังแสงแดดตลอดทั้งวัน กลุ่มอาคารที่ได้รับผลกระทบจึงได้รับผลกระทบในบางช่วงเวลา จึงกำหนดให้มีมาตรการลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้น	1.โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปิดใช้อาคาร ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-41) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การสะท้อนแสงแดด	ในการออกแบบอาคารโครงการ มีลักษณะเป็นกระจกโดยรอบอาคาร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริเวณพื้นที่โดยรอบจากแสงสะท้อนของอาคาร สถาปนิกของโครงการออกแบบอาคารโดยเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติการสะท้อนแสงร้อยละ 14.1 ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 ที่ระบุว่า “ ข้อ 27 วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	1.โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากสะท้อนแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการสะท้อนแสงแดดให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้างและสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปิดใช้อาคารทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน ในเรื่องแสงสะท้อนจากอาคารส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-42) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การบดบังทัศนทิว	โครงการมีลักษณะเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ซึ่งจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6.0 เมตร โดยรอบอาคาร เพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง ซึ่งลมสามารถพัดผ่านที่ว่างของอาคารโครงการไปยังอาคารที่อยู่ด้านท้ายลมได้	1.โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทัศนทิวต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทิวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปิดใช้อาคาร ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรมและเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังทัศนทิวของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียนทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-43) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	โครงการตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร มีระดับความเข้มสัญญาณวิทยุเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ให้บริการที่มีแต่อาคารสูงไว้แล้ว ซึ่งเครื่องรับวิทยุโดยทั่วไปจะยังสามารถรับสัญญาณวิทยุโดยทั่วไปจะยังสามารถรับสัญญาณวิทยุได้แม้อยู่ในชอกอาคาร หรือแม้แต่ตัวอาคารบดบัง สำหรับคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ เมื่อคลื่นโทรทัศน์กระทบกับอาคารจะทำให้ภาพถูกรบกวนเนื่องจาก คลื่นสะท้อนจากอาคารเกิดการแทรกสอดกับคลื่นที่ส่งมาจากสถานีแล้วเข้าเครื่องรับพร้อมกัน ทำให้ไม่สามารถรับภาพได้ชัดเจน/เกิดเงาซ้อนทับของภาพ จึงจำเป็นต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์	1.โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบัง คลื่นสัญญาณโทรทัศน์ จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่เปิดใช้อาคาร แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)) และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติ เพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบ ได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากการบดบังทิศทางการของการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์จากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-44) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว	ผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจะเกิดขึ้นจากการมองเห็นการประกอบกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคาร/ บ้านพักอาศัยข้างเคียง ซึ่งระดับผลกระทบจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความสูงของอาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงและระยะห่างของอาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงซึ่งปัจจุบันพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ของโครงการเป็นห้างสรรพสินค้า Market Place Thonglo และอาคารสำนักงาน คาอุลิน ซึ่งมีลักษณะกิจกรรมเพื่อการพาณิชย์และสำนักงานเช่นเดียวกับโครงการ จึงคาดผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัวจะอยู่ในระดับต่ำ และบ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น (บ้านเลขที่ 138) ที่ติดโครงการทางด้านทิศใต้ มีระยะห่างจากอาคารโครงการถึงแนวรั้ว 6.50 เมตร และออกแบบผนังอาคารเป็นผนังทึบ จึงคาดผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัวจะอยู่ในระดับต่ำ และด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ที่ติดกับบ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น (บ้านเลขที่ 128/1) ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณด้านหลังห้องพักและปลูกต้นไม้ที่ลำต้นสูงและมีทรงพุ่มที่เหมาะสม โดยโครงการเลือกปลูกต้นโอศอกอินเดียที่มีความสูงประมาณ 8 เมตร เพื่อช่วยเพิ่มทัศนียภาพการมองเห็นพื้นที่สีเขียวในระดับสายตา นอกจากนี้ออกแบบให้อาคารเป็นผนังทึบ จึงคาดว่าผลกระทบต่อบ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น (บ้านเลขที่ 128/1) จะอยู่ในระดับต่ำ	1.จัดทำกฎระเบียบของอาคารเพื่อให้เจ้าของโครงการจัดการบริหารไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพนักงานภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ เช่น ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะหรือสิ่งต่างๆ ออกไปนอกอาคารโดยเด็ดขาด เป็นต้น	- โครงการกำหนดให้มีกฎระเบียบของอาคารและกำชับให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดกิจกรรมของโครงการส่งผลกระทบต่อพนักงานภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	-	-
		2.จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการบริหารจัดการและควบคุมดูแลการใช้บริการภายในอาคารโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลการใช้บริการภายในอาคารโครงการ และการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร มิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	-
		3.จัดให้มีการบำรุงดูแลต้นไม้ที่ปลูกไว้บริเวณแนวรั้วโครงการเพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียงและส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีต่อพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวและปลูกต้นไม้ตามแนวรั้วโครงการเพื่อส่งเสริมภูมิทัศน์ที่ดีต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2
		4.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบและดูแลความเป็นระเบียบภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-28



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-45) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตาม มาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9ด้านความเป็นส่วนตัว (ต่อ)	สำหรับด้านทิศตะวันออกของโครงการติดกับ บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (บ้านเลขที่ 132/1) และพื้นที่ว่าง (โฉนดเลขที่ 11776) มีระยะห่างจากตัวอาคารโครงการถึงแนว เขตที่ดินประมาณ 12.00 เมตร โดยจัดให้เป็น พื้นที่สีเขียวตลอดแนวและปลูกไม้ยืนต้นพุ่ม ความสูง 7 เมตร และต้นโอ๊กอินเดีย ความสูง 8 เมตร ตลอดแนวจึงคาดว่าผลกระทบต่อบ้านพัก อาศัยความสูง 2 ชั้น (บ้านเลขที่ 132/1) จะอยู่ ในระดับต่ำ โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการ ป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว				



ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติ ครบถ้วน	ปฏิบัติ ไม่ ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้ แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ	มาตรการ ที่ยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	
มาตรการทั่วไป	4	4	-	-	-	-	-	-
1. ทรัพยากรทางกายภาพ								
1.1 สภาพภูมิประเทศ	3	3	-	-	-	-	-	-
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว	2	2	-	-	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	5	5	-	-	-	-	-	-
1.4 เสียง	4	4	-	-	-	-	-	-
1.5 ความสั่นสะเทือน	1	1	-	-	-	-	-	-
1.6 คุณภาพน้ำ	12	12	-	-	-	-	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ								
2.1 นิเวศวิทยานบก	3	3	-	-	-	-	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1	1	-	-	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์								
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 การคมนาคม	16	14	-	-	-	2	-	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานภายในพื้นที่ด้านหน้าของโครงการ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ภายในโครงการอย่างเพียงพอ



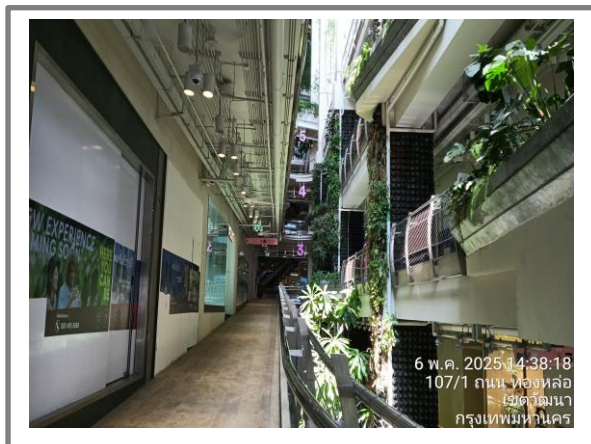
ตารางที่ 3.1-2 (ต่อ-1) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติ ครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้ แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ	มาตรการ ที่ยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)								
3.3 การจัดการมูลฝอย	9	9	-	-	-	-	-	-
3.4 การใช้ไฟฟ้า	8	8	-	-	-	-	-	-
3.5 การใช้น้ำ	6	6	-	-	-	-	-	-
3.6 การจัดการน้ำเสีย	7	6	-	-	-	1	-	- โครงการติดตั้งท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบ บำบัดน้ำเสียไว้บริเวณด้านข้างของอาคารโครงการ เพื่อปล่อยก๊าซ มีเทนให้ระเหยขึ้นด้านบน ไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวน แทนการจัดทำ บ่อดิน
3.7 ด้านการระบายน้ำ	5	4	-	-	-	-	1	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในท่อ ระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการเป็นประจำ ซึ่งปัจจุบันพบว่า มีปริมาณตะกอนน้อยจึงยังไม่มีมาตรการดำเนินการขุดลอกตะกอน ดังกล่าว
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	15	14	-	-	1	-	2	- โครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบนชั้นดาดฟ้า เนื่องจากได้แบ่งพื้นที่อาคารตั้งแต่ชั้นที่ 7 จนถึงส่วนชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า ทั้งนี้ได้จัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่เฝ้าระวัง เหตุอัคคีภัย (Fireman) ประจำโครงการ - โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายในโครงการ เป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 สำหรับปี 2568 มีแผนดำเนินการในช่วงปลายปี

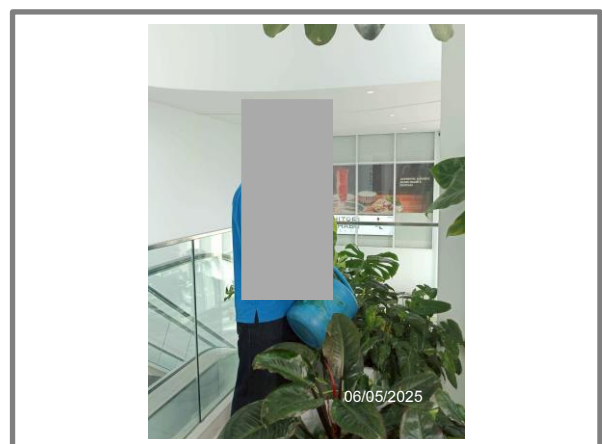


ตารางที่ 3.1-2 (ต่อ-2) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติ ครบถ้วน	ปฏิบัติไม่ ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้ แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ	มาตรการ ที่ยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต								
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	3	3	-	-	-	-	-	-
4.2 สาธารณสุข	2	2	-	-	-	-	-	-
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ	18	18	-	-	-	-	-	-
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว	6	6	-	-	-	-	-	-
4.5 การบดบังแสงแดด	1	1	-	-	-	-	-	-
4.6 การสะท้อนแสงแดด	1	1	-	-	-	-	-	-
4.7 การบดบังทิศทางลม	1	1	-	-	-	-	-	-
4.8 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/ โทรทัศน์	1	1	-	-	-	-	-	-
4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว	4	4	-	-	-	-	-	-



รูปที่ 3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 3-2 เจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงและรักษาพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 3-3 กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กของโครงการ



รูปที่ 3-4 แผนผังแสดงรายละเอียดส่วนต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น



รูปที่ 3-5 ป้ายแสดงทางออกหนีไฟ



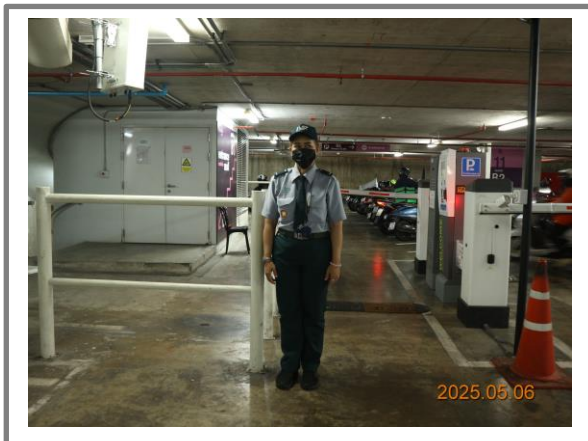
รูปที่ 3-6 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 3-7 ประตูหนีไฟ



รูปที่ 3-8 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้
ภายในพื้นที่จอดรถ



รูปที่ 3-9 เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถ



รูปที่ 3-10 ป้ายจำกัดความเร็ว



รูปที่ 3-11 ป้ายแสดงทิศทางการจราจร



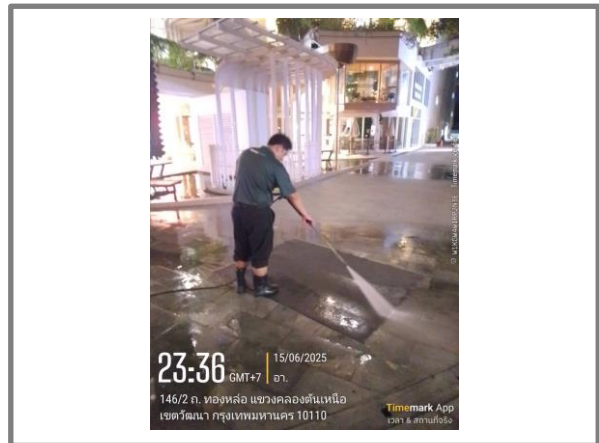
รูปที่ 3-12 เครื่องหมายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



รูปที่ 3-13 สันนูนชะลอความเร็ว



รูปที่ 3-13 สันนูนชะลอความเร็ว (ต่อ)

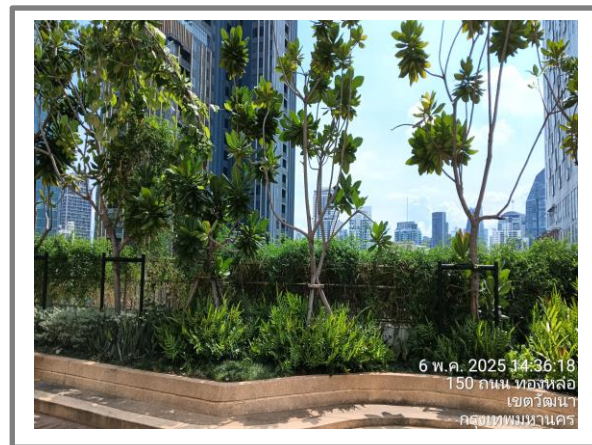
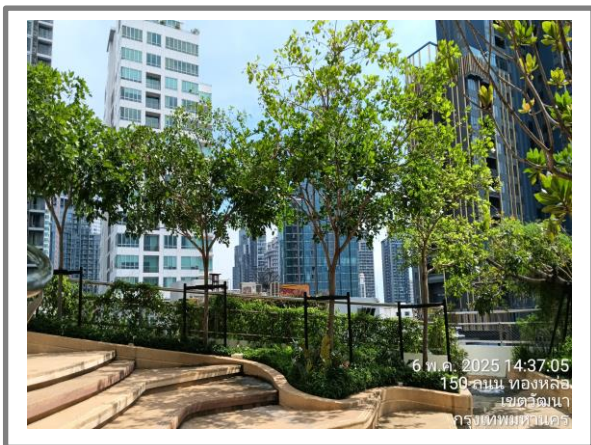


รูปที่ 3-14 พนักงานทำความสะอาดพื้นถนน
เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง



รูปที่ 3-15 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1





รูปที่ 3-16 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 5



รูปที่ 3-17 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 7

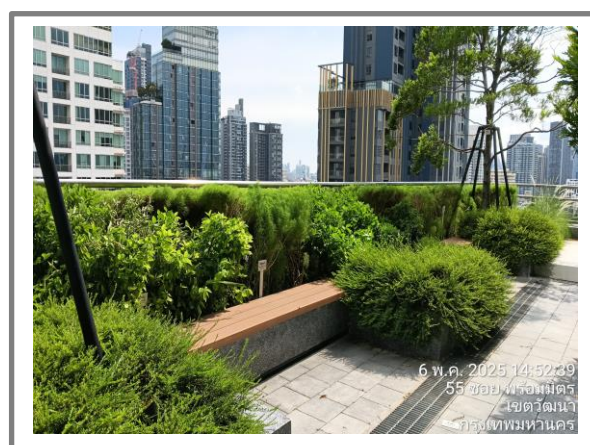


รูปที่ 3-18 ต้นไม้ยืนต้นบริเวณชั้น 7

รูปที่ 3-19 ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 1



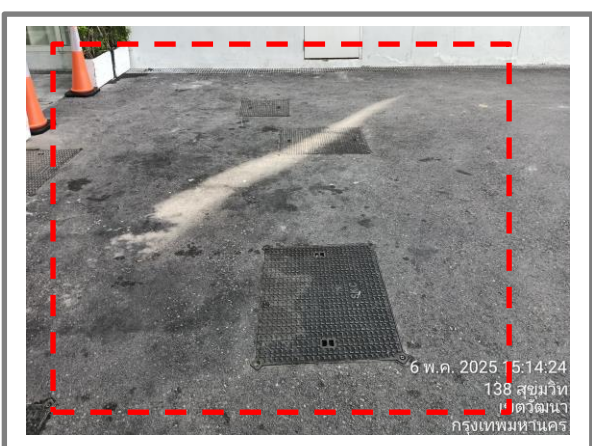
รูปที่ 3-20 ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 5



รูปที่ 3-21 ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 7



รูปที่ 3-22 สภาพถนนรอบโครงการ



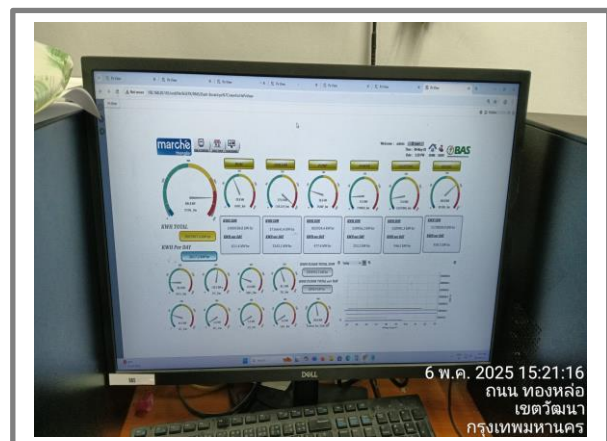
รูปที่ 3-23 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



รูปที่ 3-24 เจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแล
และควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ



รูปที่ 3-25 สุ่มตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 3-26 ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 3-27 ตั้งกรวยเมื่อมีการก่อสร้าง



รูปที่ 3-28 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
ของโครงการ



รูปที่ 3-29 เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก
บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 3-30 ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ



รูปที่ 3-31 ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ
(รถไฟฟ้า)



รูปที่ 3-32 ที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในโครงการ



รูปที่ 3-33 ที่จอดรถจักรยานภายในโครงการ



รูปที่ 3-34 ทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการ
ทางด้านทิศตะวันตก



รูปที่ 3-35 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
ภายในโครงการ



รูปที่ 3-36 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
ภายนอกโครงการ



รูปที่ 3-37 ห้องควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ



รูปที่ 3-38 เครื่องจ่ายบัตรจอดรถอัตโนมัติ



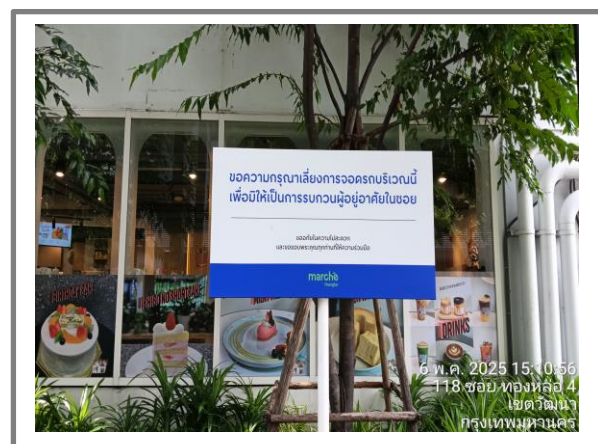
รูปที่ 3-39 ช่องทางชำระค่าจอดรถอัตโนมัติ



รูปที่ 3-40 ระบบไม้กั้น



รูปที่ 3-41 ระบบนับรถยนต์อัตโนมัติ



รูปที่ 3-42 ป้ายห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์ บริเวณทางเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-42 ป้ายห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์ บริเวณ
ทางเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3-43 จุดรับแลกบัตรเข้าออก
สำหรับบุคคลภายนอกหรือผู้รับเหมา



รูปที่ 3-44 กฎระเบียบข้อปฏิบัติการเข้าทำงานในพื้นที่
โครงการ สำหรับบุคคลภายนอกและผู้รับเหมา



รูปที่ 3-45 พื้นที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะ



รูปที่ 3-46 ป้ายชื่อโครงการ



รูปที่ 3-47 ลูกศรแสดงทางเข้า-ออกรถยนต์
จากพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-48 แผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา

รูปที่ 3-49 ห้องพัสดุโดยรวมของโครงการ

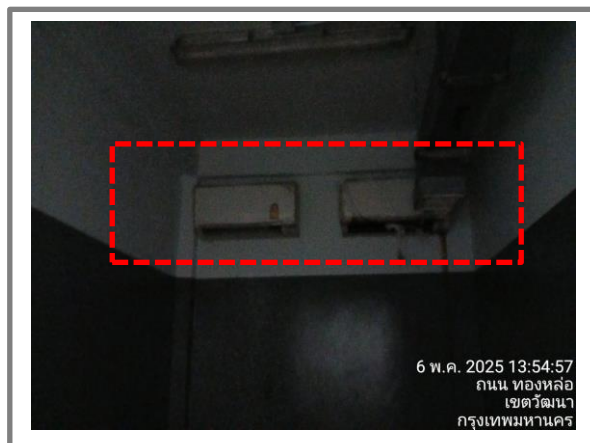


รูปที่ 3-49 ห้องพัสดุโดยรวมของโครงการ (ต่อ)

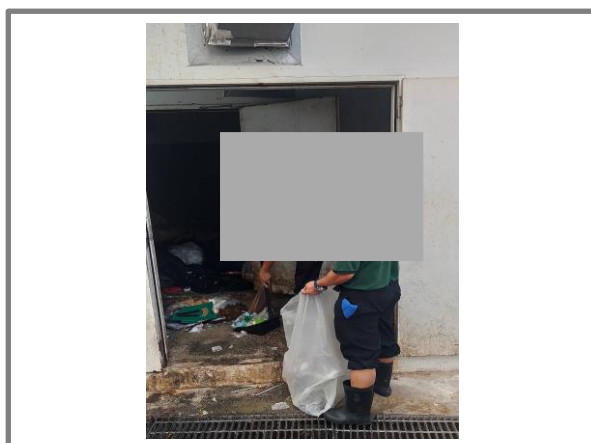
รูปที่ 3-50 ท่อระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียก



รูปที่ 3-51 ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการ
ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



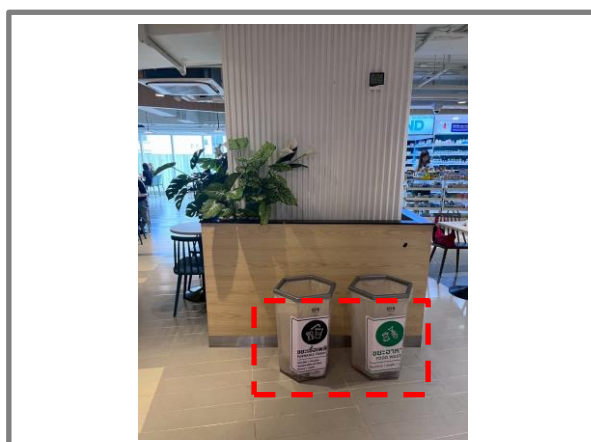
รูปที่ 3-52 เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก



รูปที่ 3-53 พนักงานทำความสะอาด
บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 3-54 พื้นที่เฉพาะสำหรับจอดรถเก็บขน
ขยะมูลฝอยของโครงการ



รูปที่ 3-55 ป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ร่วมกัน
คัดแยกขยะมูลฝอยก่อนทิ้งลงถัง



รูปที่ 3-56 ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-56 ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ (ต่อ)



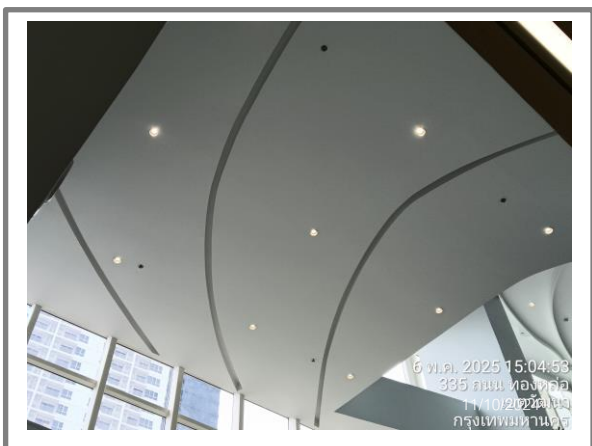
รูปที่ 3-57 ถังรองรับมูลฝอยส่วนสำนักงาน



รูปที่ 3-58 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (MDB Room)



รูปที่ 3-59 หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ



รูปที่ 3-60 หลอดประหยัดไฟ (LED)



รูปที่ 3-61 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
(Generator)



รูปที่ 3-62 ป้ายณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด



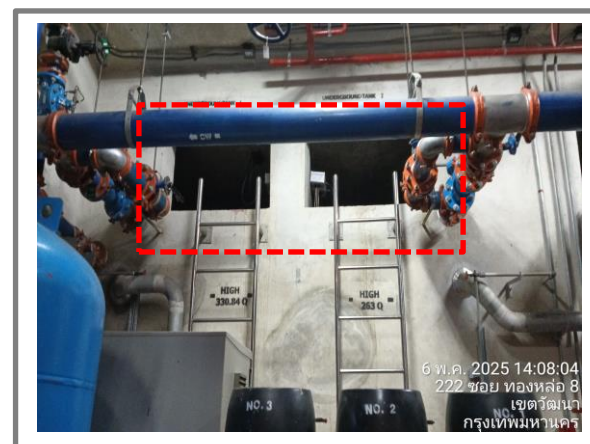
รูปที่ 3-63 ป้ายเตือนแสดงข้อความ
“อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”



รูปที่ 3-64 ป้ายเตือนแสดงข้อความ
“เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”



รูปที่ 3-65 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)
ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



รูปที่ 3-66 ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน



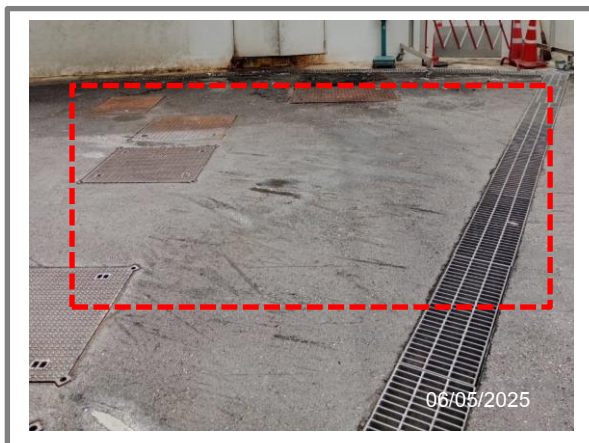
รูปที่ 3-67 ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นดาดฟ้า



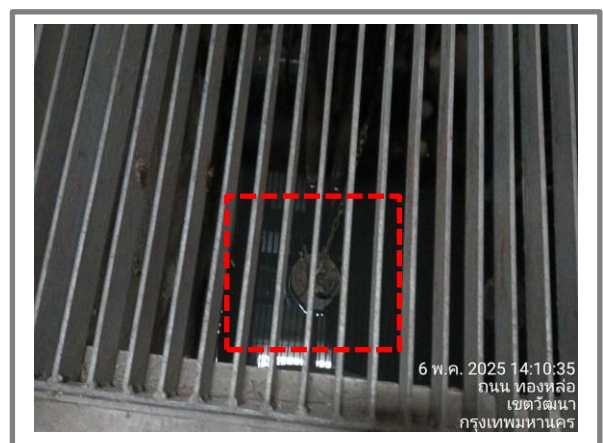
รูปที่ 3-68 ป้ายรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด



รูปที่ 3-69 ท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทน
บริเวณด้านข้างของอาคารโครงการ



รูปที่ 3-70 ป่อหนองน้ำ



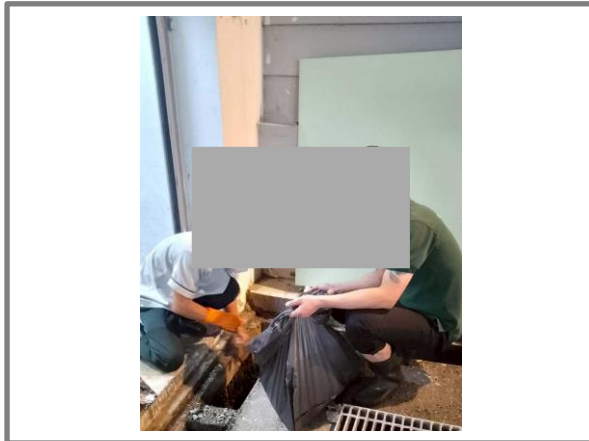
รูปที่ 3-71 เครื่องสูบน้ำของโครงการ



รูปที่ 3-72 บ่อพักของระบบระบายน้ำด้านหน้า
โครงการ



รูปที่ 3-73 รางระบายน้ำภายในโครงการ



รูปที่ 3-74 ตรวจสอบปริมาณตะกอนในรางระบายน้ำ



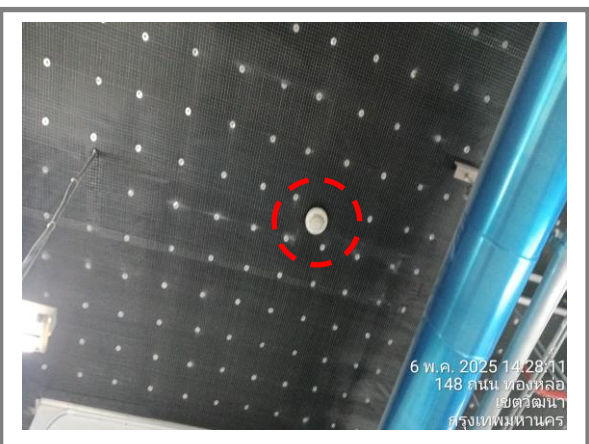
รูปที่ 3-75 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-76 ตู้เก็บถังดับเพลิงแบบมือถือ



รูปที่ 3-77 ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-78 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)
ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



รูปที่ 3-79 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-79 หัวรับน้ำดับเพลิง (ต่อ)



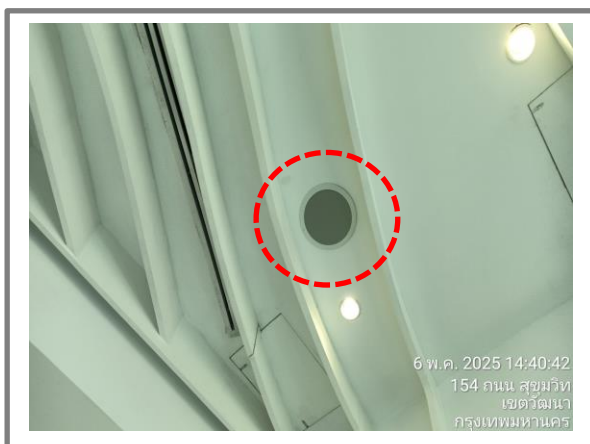
รูปที่ 3-80 น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง



รูปที่ 3-81 ระบบปั้มน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-82 สัญญาณแจ้งเตือนไฟไหม้



รูปที่ 3-83 ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 3-84 เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง
และตำรวจโทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 3-85 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



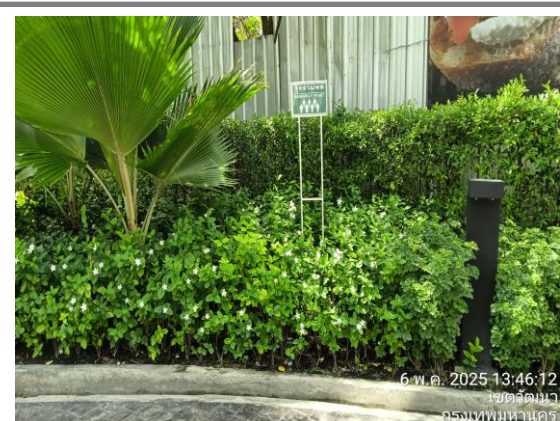
รูปที่ 3-86 หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



รูปที่ 3-87 ป้ายชื่อ/เบอร์โทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉิน
ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ

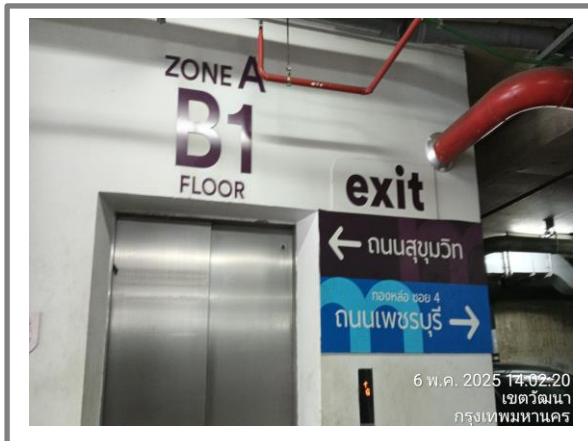


รูปที่ 3-88 ทีม Fireman ของโครงการ



รูปที่ 3-89 จตุรรวมพล





รูปที่ 3-90 บ้ายบอกระดับ



รูปที่ 3-91 การตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ป้องกัน
และระดับอัคคีภัย



รูปที่ 3-92 เจ้าหน้าที่เข้าพบประชาชนรอบโครงการ



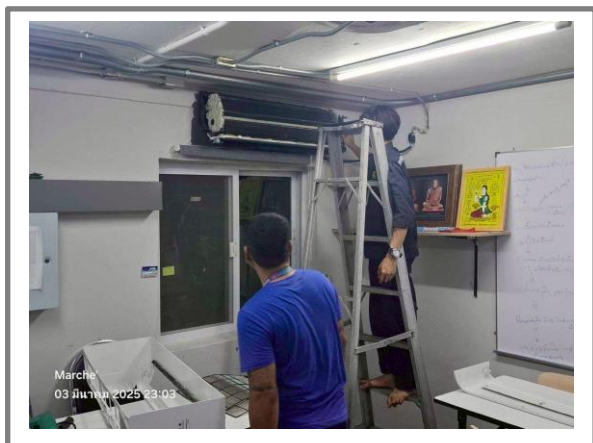
รูปที่ 3-93 ช่องทางระบายอากาศภายในอาคาร



รูปที่ 3-94 พัฒนาระบายอากาศภายในลานจอดรถ



รูปที่ 3-95 Chiller Plant Room



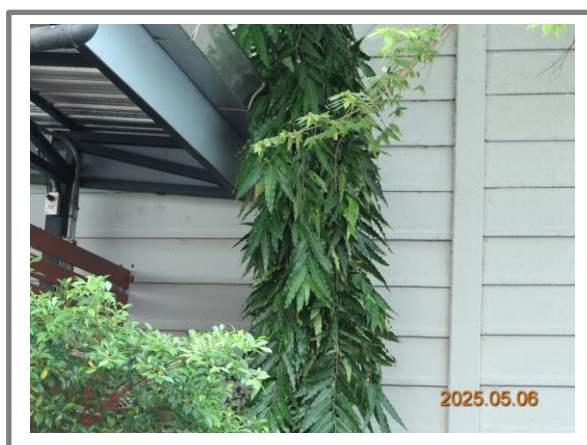
รูปที่ 3-96 การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ
ภายในโครงการ



รูปที่ 3-97 การทำความสะอาดท่อฝั้งเย็น



รูปที่ 3-98 แม่บ้านทำความสะอาดภายในโครงการ



รูปที่ 3-99 ปลุกต้นไม้โตกอินเดีย
บริเวณห้องพักรวม

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ) ซึ่งระบุให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำใช้ โดยกำหนดให้ติดตามตรวจวัดตลอดระยะการดำเนินโครงการ ดังนั้น ทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ให้ทำการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามที่มาตรการฯ กำหนด สามารถสรุปรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการได้ดังตารางที่ 4.1-1



ตารางที่ 4.1-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ ดุแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคนสวนดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2
2. การเกิดแผ่นดินไหว	- อาคารของโครงการ	- ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการได้ประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการตรวจสอบครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568	-	ภาคผนวกที่ 7.3
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงเพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และไม้ยืนต้น รอบโครงการ และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ และลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวอาคาร	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2
4. เสียง	- พนักงานและผู้มาใช้บริการภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ ทั้งนี้ในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 7.1



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-1)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. คุณภาพน้ำ	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง มี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการโครงการ ดัชนีการตรวจวัดได้แก่ - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - TKN - Fat Oil & Grease	- เดือนละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ให้เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ โดยผลการตรวจวิเคราะห์ในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดยังไม่มีมาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3
		2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)		- ทางโครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น 43,810.00 ตารางเมตร ซึ่งต้องเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทั้งตามมาตรฐานอาคารประเภท ก ทั้งนี้ โครงการได้มีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน และควบคุมให้สามารถบำบัดได้อย่างมีประสิทธิภาพตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนด (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.)	-	ภาคผนวกที่ 3



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-2)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. คุณภาพน้ำ (ต่อ)		3. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกการรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด - ระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการเก็บสถิติและบันทึกข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกการรายละเอียดและจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน (ทส.1)	-	ภาคผนวกที่ 7.5
		4. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555		- ทางโครงการเก็บสถิติและบันทึกข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกการรายละเอียดและจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 7.6
6. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และมีเตอร์น้ำของโครงการ	- ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยดูแลและตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-24



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-3)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางการไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการเป็นประจำซึ่งปัจจุบันพบว่าปริมาณตะกอนน้อยจึงยังไม่มีกรดำเนินการขุดลอกตะกอนดังกล่าว	-	รูปที่ 3-74
8. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวม	1. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร และรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ และมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน	-	รูปที่ 3-49 รูปที่ 3-53
	- ถังรองรับมูลฝอยบริเวณสำนักงานและพื้นที่พาณิชยกรรม	2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังขยะบริเวณส่วนสำนักงานและส่วนพาณิชยกรรมอยู่เป็นประจำทุกวัน	-	รูปที่ 3-56
	- การปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงส่วนสำนักงานหรือพื้นที่พาณิชยกรรม	3. จัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารปรับปรุงส่วนสำนักงานหรือพื้นที่พาณิชยกรรม	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ในช่วงที่มีการปรับปรุงอาคารทางโครงการจัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นอยู่เป็นประจำ	-	-
9. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆให้อยู่สภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการได้จัดทำบันทึกรายการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการให้อยู่สภาพดี และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 7.11



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-4)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. ไฟฟ้า (ต่อ)	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคนสวนดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2
10. การป้องกันอัคคีภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง Sprinkler - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) Gas detector และ กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน	- ทางโครงการได้จัดทำบันทึกการตรวจสอบตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และถังดับเพลิงแบบมือถือ รวมถึงมีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-91 ภาคผนวกที่ 7.12
		2. จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร	- ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			
		3. ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ	- ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			
		4. จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-5)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การป้องกันอัคคีภัย	- ทางหนีไฟ	5. ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟโดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ทางโครงการคอยตรวจสอบดูแลเส้นทางในการหนีไฟให้เข้าถึงได้สะดวก และไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	รูปที่ 3-4 ถึง รูปที่ 3-7
11. ผลกระทบด้านสุขภาพ	- ช่องระบายอากาศของอาคาร	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และสามารถระบายอากาศได้ดี	-	รูปที่ 3-93
	- หอผึ่งเย็น	- ตรวจสอบความสะอาด ความสกปรก และกากตะกอนในหอผึ่งเย็น	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการมีการทำความสะอาด และกำจัดกากตะกอนในหอผึ่งเย็นเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-97
12. การคมนาคม	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-11 รูปที่ 3-12
	- สัญญาณจราจร CCTV และกระเจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ	- ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระเจกนูนบริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสัญญาณจราจรต่างๆ CCTV และกระเจกนูน บริเวณทางวิ่งรถรอบโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-11 ถึง รูปที่ 3-13 รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-35 รูปที่ 3-36
13. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้า หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคนสวนดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-15 ถึง รูปที่ 3-21 ภาคผนวกที่ 7.2



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-6)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. การบดบังแสงแดด	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-
15. การสะท้อนของกระจก	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน ในเรื่องแสงสะท้อนของกระจกจากอาคารส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-
16. การบดบังทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังทิศทางลมของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-
17. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากการบดบังทิศทางลมของการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์จากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที	-	-



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ-7)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
18. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการลงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นและสอบถามถึงผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับจากกิจกรรมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 3-92 ภาคผนวกที่ 7.1
		- การรับเรื่องร้องเรียน ช่องทางรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอนหรือวิธีการต้องระบุระยะเวลาดำเนินการในผังรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอน โดยกำหนดระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความเดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้น ทางโครงการจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาทันที	-	-
		- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน	- ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีความต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ	-	-



4.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพ และการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

4.1.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง และการรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 1,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene ในขณะที่เก็บตัวอย่างไม่จับปากขวดหรือคอขวด เพื่อป้องกันการปนเปื้อน และเก็บน้ำให้เหลือที่ว่างไว้ประมาณ 2.5 เซนติเมตร หรือ 1 นิ้ว จากปากขวดเพื่อความสะดวกในการเขย่าตัวอย่างก่อนวิเคราะห์ ปิดฝาขวดด้วยลวดมัลเลียมพอยด์ นำขวดตัวอย่างเก็บใส่ถุงซิปลาสติก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากน้ำแข็งที่แช่เย็น ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป

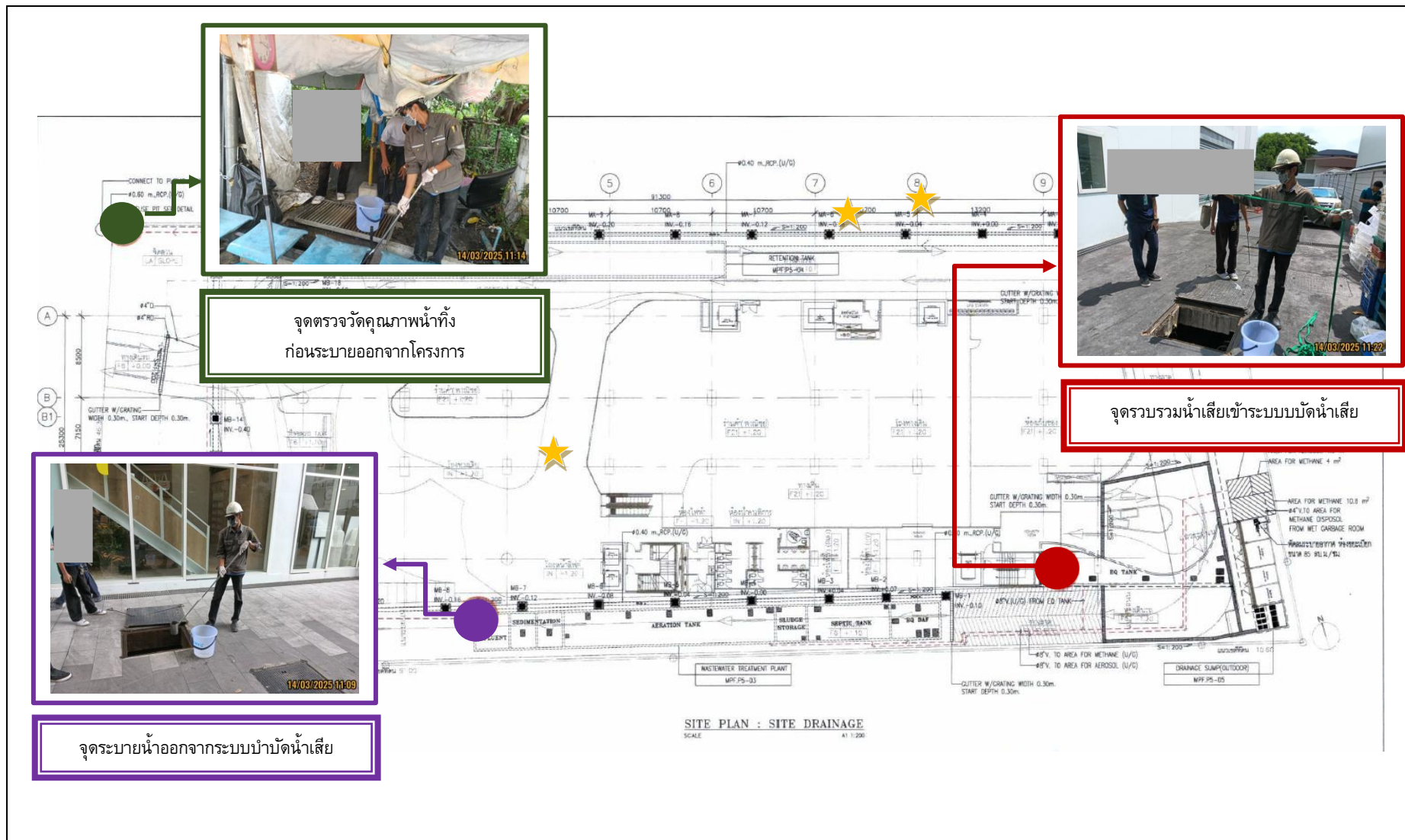
4.1.2 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของ APHA - AWWA – WPCE American Public Health Association; Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater รายละเอียดการตรวจวิเคราะห์ดังแสดงในตารางที่ 4.1-2 และแผนผังแสดงจุดเก็บตัวอย่างดังรูปที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-2

ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการจุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีที่วิเคราะห์	วิธีการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์	วันที่เก็บตัวอย่าง
คุณภาพน้ำทิ้ง			
1 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH	- Electrometric Method	9 ม.ค. 68
	- BOD	- 5-Day BOD Test,	13 ก.พ. 68
2 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย		Membrane Electrode Method	14 มี.ค. 68
	- Total Suspended Solids	- Dried at 103-105°C	9 เม.ย. 68
3 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	- Sulfide	- ZnS Precipitation, Iodometric Method	19 พ.ค. 68
	- Total Dissolved Solids	- Dried at 180°C	13 มิ.ย. 68
	- Settleable Solids	- Volumetric Method	
	- Fat Oil & Grease	- Liquid-Liquid Partition, Gravimetric Method	
	- Total Kjeldahl Nitrogen	- Macro-Kjeldahl, Titrimetric Method	



4.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน จำนวน 3 บริเวณ ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย, จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids), ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids), ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide), ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen), ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) แสดงดังตารางที่ 4.2-1 ถึงตารางที่ 4.2-3 และรูปที่ 4.2-9 ถึงรูปที่ 4.2-11 เปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด ยังไม่มีมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.2-1

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

UTM (WGS84) 47P 0671056 E, 1518263 N

(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	เดือนที่เก็บตัวอย่าง / ผลการตรวจวิเคราะห์ ^{1/}					
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	5.7	5.2	5.8	6.6	6.6	5.8
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/L	1,086	5,070	17,580	3,465	207	1,986
ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/L	420	3,030	43,000	1,832	104	2,456
สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	mg/L	644	544	633	678	222	536
ซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L	16	16	36	14	4.1	12
ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/L	25	50	318	63	32	84
น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/L	130	8,093	38,589	10,386	40	1,500
ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	mL/L	80	20	611	75	0.1	32

หมายเหตุ : ^{1/} น้ำก่อนเข้าระบบบำบัด ไม่เทียบมาตรฐาน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิราษฎร์, นายคุณากร รัตนวงษา
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายรอมชี่ กาเต๊ะ, นายอัมภา ไชยวงศ์, นายอภิชาติ พูลพล
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัฐ เหมตระกูล
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6



ตารางที่ 4.2-2
ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
UTM (WGS84) 47P 0671000 E, 1518270 N
(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	เดือนที่เก็บตัวอย่าง / ผลการตรวจวิเคราะห์						มาตรฐาน ^{1/}
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68	
ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	7.0	5.5	7.2	7.0	9.2*	6.5	5.5-9.0
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/L	4.2	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	20
ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/L	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	30
สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	mg/L	684	1,010*	1,026*	892	212	278	1,000
ซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4	0.8	1.0
ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/L	3.6	1.8	2.3	1.0	<1.0	<1.0	35
น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/L	<1.0	1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	20
ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	mL/L	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	0.1	<0.1	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิราษฎร์, นายคุณากร รัตนวงษา
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายรอมชี่ กาเต๊ะ, นายอัษฎา ไชยวงศ์, นายอภิชาติ พูลพล
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมตระกูล
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6



ตารางที่ 4.2-3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

UTM (WGS84) 47P 0670956 E, 1518317 N

(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	เดือนที่เก็บตัวอย่าง / ผลการตรวจวิเคราะห์						มาตรฐาน ^{1/}
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68	
ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	7.9	7.0	8.2	7.9	7.8	7.0	5.5-9.0
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/L	4.5	<2.0	2.8	<2.0	78*	42*	20
ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/L	<5.0	<5.0	<5.0	8.4	54*	53*	30
สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	mg/L	351	273	276	210	238	350	1,000
ซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4	3.1*	3.4*	1.0
ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/L	1.7	<1.0	<1.0	1.2	22	39*	35
น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/L	2.2	<1.0	<1.0	<1.0	18	1.6	20
ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	mL/L	0.1	<0.1	0.1	<0.1	0.1	0.1	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จุณยสิทธิ์ทางกูร, นายคุณากร รัตนวงษา
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายรอมชี่ กาเต๊ะ, นายอัษฎา ไชยวงศ์, นายอภิชาติ พูลพล
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมตระกูล
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.2.2 เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนมกราคม 2567 ถึงเดือนมิถุนายน 2568 แสดงดังตารางที่ 4.2-4 ถึงตารางที่ 4.2-6 และรูปที่ 4.2-1 ถึงรูปที่ 4.2-8 พบว่า น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีค่าแนวโน้มเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ซึ่งทางโครงการมีการตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขอยู่เสมอ เพื่อลดค่าความสกปรกของน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.2-4

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

จตุรรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568

เดือนที่เก็บ ตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์							
	pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	TDS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Fat Oil & Grease (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)
ม.ค. 67	7.2	436	694	723	8.7	35	159	80
ก.พ. 67	7.9	459	317	651	0.7	26	91	72
มี.ค. 67	7.4	820	531	710	1.5	25	173	100
เม.ย. 67	7.6	514	325	434	1.4	25	80	60
พ.ค. 67	7.4	591	228	681	0.8	23	49	33
มิ.ย. 67	6.8	969	248	619	1.1	24	126	3.5
ก.ค. 67	6.5	524	189	523	1.3	24	116	2.5
ส.ค. 67	7.5	789	312	374	1.3	20	119	72
ก.ย. 67	7.3	948	208	449	1.1	22	70	2.0
ต.ค. 67	6.6	693	200	536	1.5	24	64	<0.1
พ.ย. 67	6.8	696	194	486	2.3	27	68	2.0
ธ.ค. 67	5.2	906	190	617	9.6	23	98	<0.1
ม.ค. 68	5.7	1,086	420	644	16	25	130	80
ก.พ. 68	5.2	5,070	3,030	544	16	50	8,093	20
มี.ค. 68	5.8	17,580	43,000	633	36	318	38,589	611
เม.ย. 68	6.6	3,465	1,832	678	14	63	10,386	75
พ.ค. 68	6.6	207	104	222	4.1	32	40	0.1
มิ.ย. 68	5.8	1,986	2,456	536	12	84	1,500	32



ตารางที่ 4.2-5

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568

เดือนที่เก็บ ตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์							
	pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	TDS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Fat Oil & Grease (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)
ม.ค. 67	7.6	3.0	<5.0	645	<0.4	16	2.0	<0.1
ก.พ. 67	7.9	3.5	5.4	660	0.7	16	<1.0	<0.1
มี.ค. 67	7.9	4.1	<5.0	610	<0.4	9.6	2.2	<0.1
เม.ย. 67	7.5	4.5	8.7	540	1.0	9.2	<1.0	<0.1
พ.ค. 67	7.4	2.2	5.1	581	<0.4	9.9	<1.0	<0.1
มิ.ย. 67	7.8	3.3	<5.0	314	1.5*	4.0	<1.0	<0.1
ก.ค. 67	6.1	<2.0	5.3	350	<0.4	<1.0	1.2	0.2
ส.ค. 67	7.6	<2.0	6.5	480	<0.4	2.2	<1.0	<0.1
ก.ย. 67	6.8	<2.0	<5.0	257	<0.4	1.5	2.4	<0.1
ต.ค. 67	6.5	<2.0	<5.0	283	<0.4	2.2	1.3	<0.1
พ.ย. 67	6.4	3.3	7.8	318	<0.4	3.5	<1.0	<0.1
ธ.ค. 67	6.0	<2.0	<5.0	576	<0.4	4.7	<1.0	<0.1
ม.ค. 68	7.0	4.2	<5.0	684	<0.4	3.6	<1.0	<0.1
ก.พ. 68	5.5	<2.0	<5.0	1,010*	<0.4	1.8	1.0	<0.1
มี.ค. 68	7.2	<2.0	<5.0	1,026*	<0.4	2.3	<1.0	<0.1
เม.ย. 68	7.0	<2.0	<5.0	892	<0.4	1.0	<1.0	<0.1
พ.ค. 68	9.2*	<2.0	<5.0	212	<0.4	<1.0	<1.0	0.1
มิ.ย. 68	6.5	<2.0	<5.0	278	0.8	<1.0	<1.0	<0.1
มาตรฐาน ^{1/}	5-9	20	30	648-845 ^{3/}	1.0	35	20	0.5
มาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	20	30	1,000	1.0	35	20	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{3/} ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร
(ปริมาณที่ละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้ระหว่างเดือนมกราคม – สิงหาคม 2567 มีค่าระหว่าง 148-345 มิลลิกรัมต่อลิตร)

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.2-6

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568

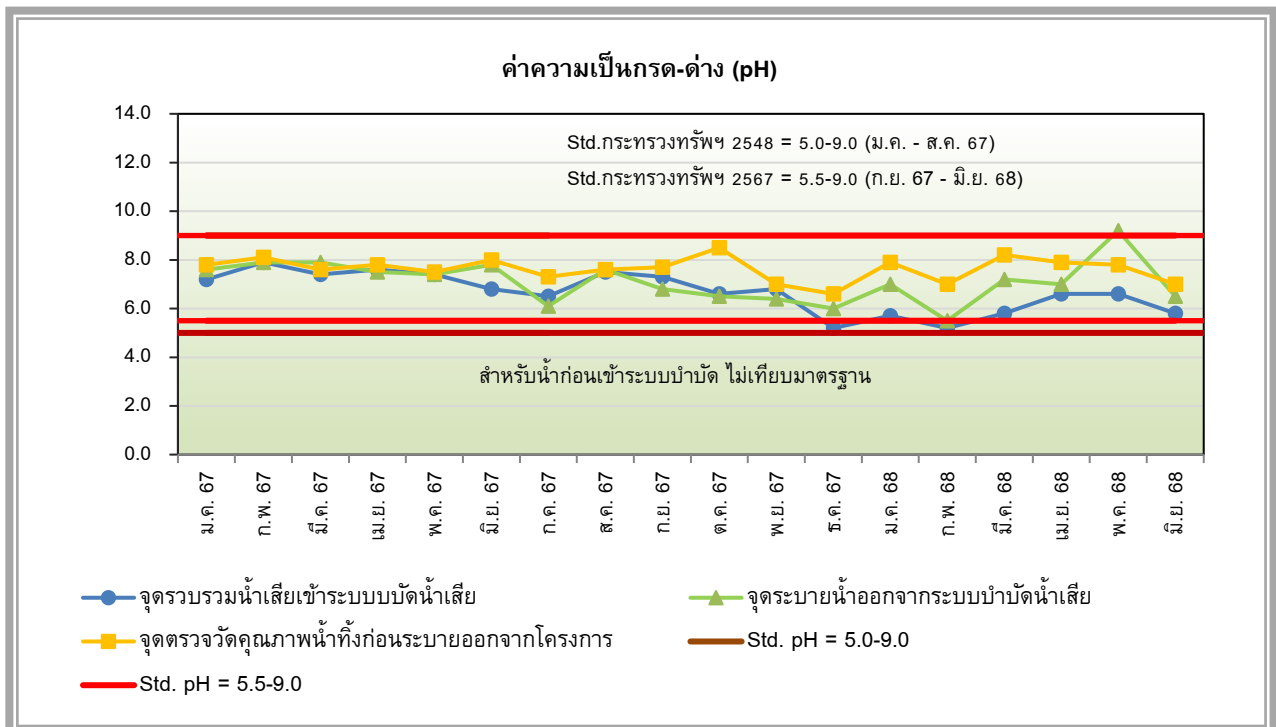
เดือนที่เก็บ ตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์							
	pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	TDS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Fat Oil & Grease (mg/l)	Settleable Solids (ml/l)
ม.ค. 67	7.8	2.2	<5.0	385	<0.4	2.2	1.3	17*
ก.พ. 67	8.1	3.1	14	331	<0.4	2.1	<1.0	20*
มี.ค. 67	7.6	242*	131*	506	1.8*	10	4.0	21*
เม.ย. 67	7.8	22*	18	234	<0.4	12	2.4	1.3*
พ.ค. 67	7.5	175*	82*	529	0.7	48*	7.2	21*
มิ.ย. 67	8.0	2.4	<5.0	1,722*	<0.4	2.2	1.6	<0.1
ก.ค. 67	7.3	7.5	<5.0	292	<0.4	4.5	4.0	<0.1
ส.ค. 67	7.6	32*	20	339	<0.4	12	<1.0	0.3
ก.ย. 67	7.7	46*	36*	369	<0.4	27	4.3	0.2
ต.ค. 67	8.5	2.4	5.5	288	<0.4	1.2	2.3	<0.1
พ.ย. 67	7.0	33*	29	288	<0.4	18	12	<0.1
ธ.ค. 67	6.6	11	6.5	265	0.4	6.1	<1.0	<0.1
ม.ค. 68	7.9	4.5	<5.0	351	<0.4	1.7	2.2	0.1
ก.พ. 68	7.0	<2.0	<5.0	273	<0.4	<1.0	<1.0	<0.1
มี.ค. 68	8.2	2.8	<5.0	276	<0.4	<1.0	<1.0	0.1
เม.ย. 68	7.9	<2.0	8.4	210	<0.4	1.2	<1.0	<0.1
พ.ค. 68	7.8	78*	54*	238	3.1*	22	18	0.1
มิ.ย. 68	7.0	42*	53*	350	3.4*	39*	1.6	0.1
มาตรฐาน ^{1/}	5-9	20	30	648-845 ^{3/}	1.0	35	20	0.5
มาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	20	30	1,000	1.0	35	20	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{3/} ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร
(ปริมาณที่ละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้ระหว่างเดือนมกราคม – สิงหาคม 2567 มีค่าระหว่าง 148-345 มิลลิกรัมต่อลิตร)

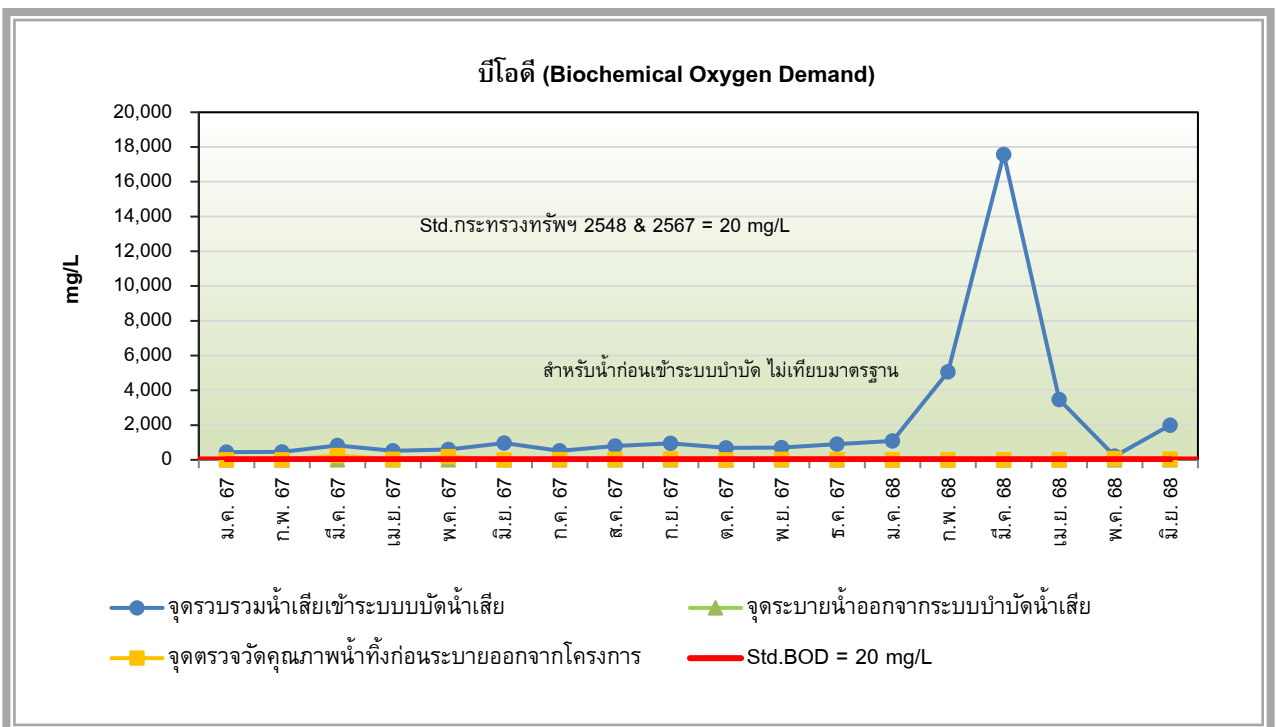
* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



รูปที่ 4.2-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

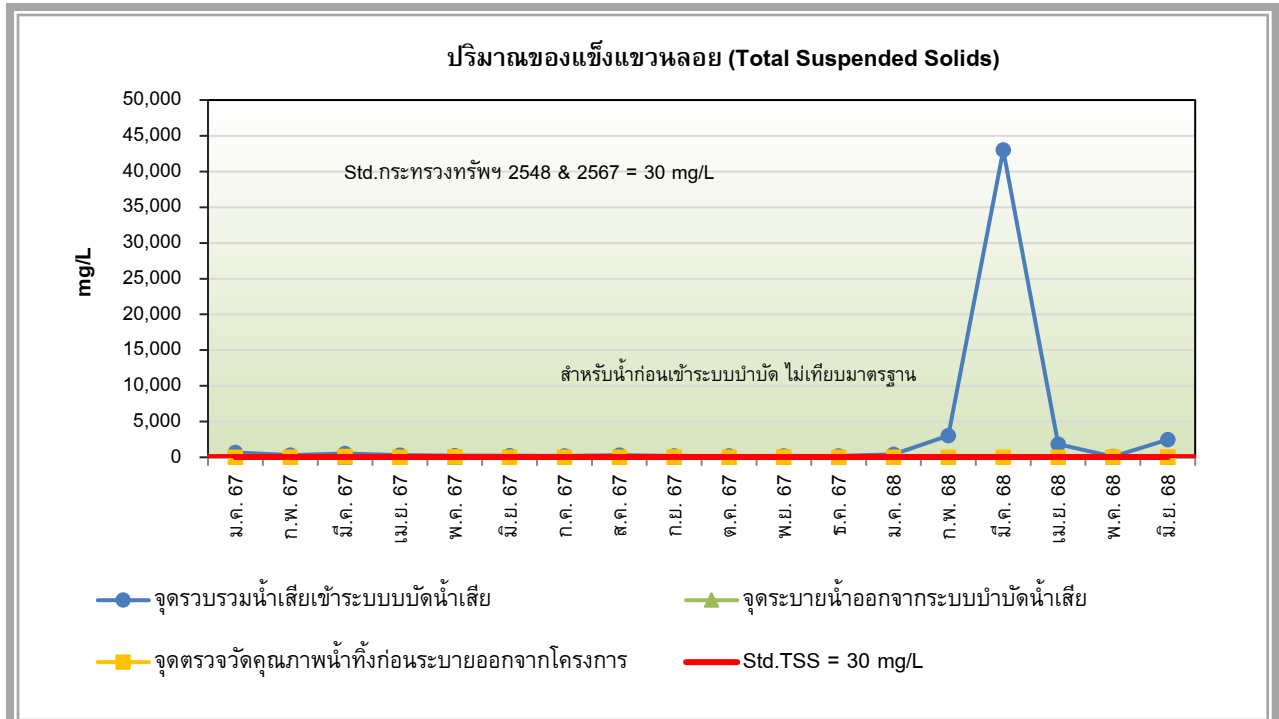
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568



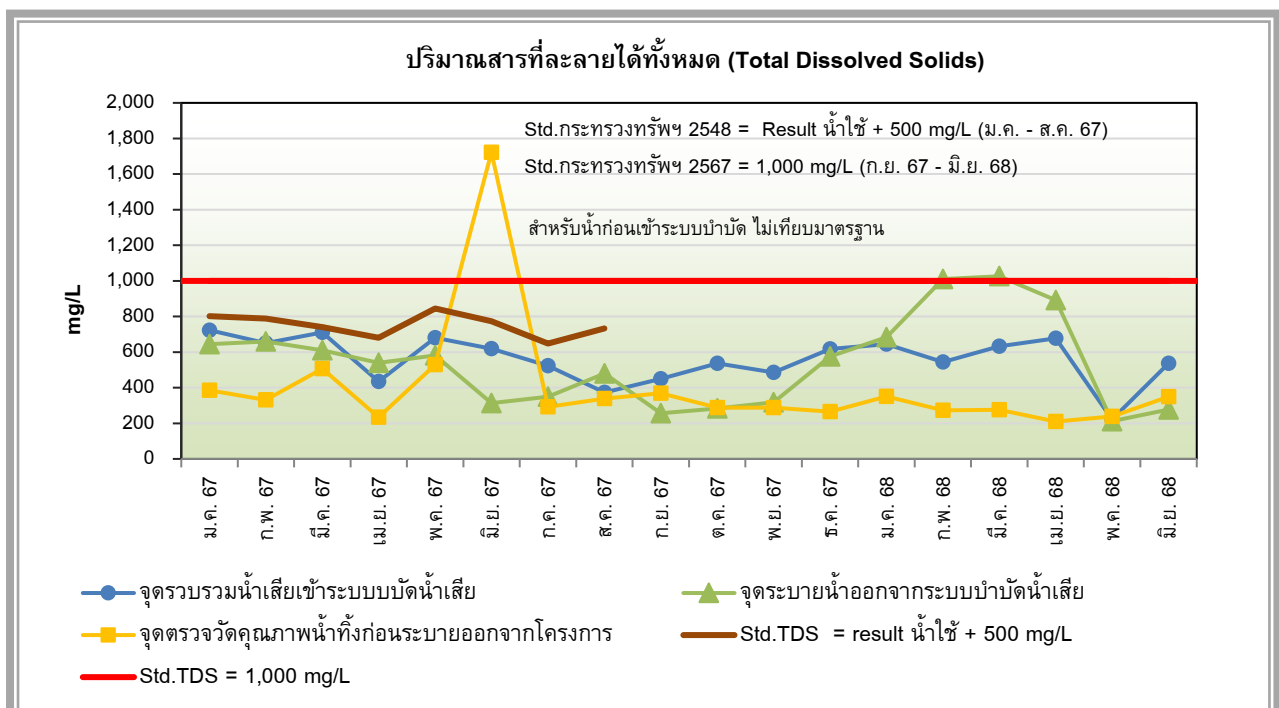
รูปที่ 4.2-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

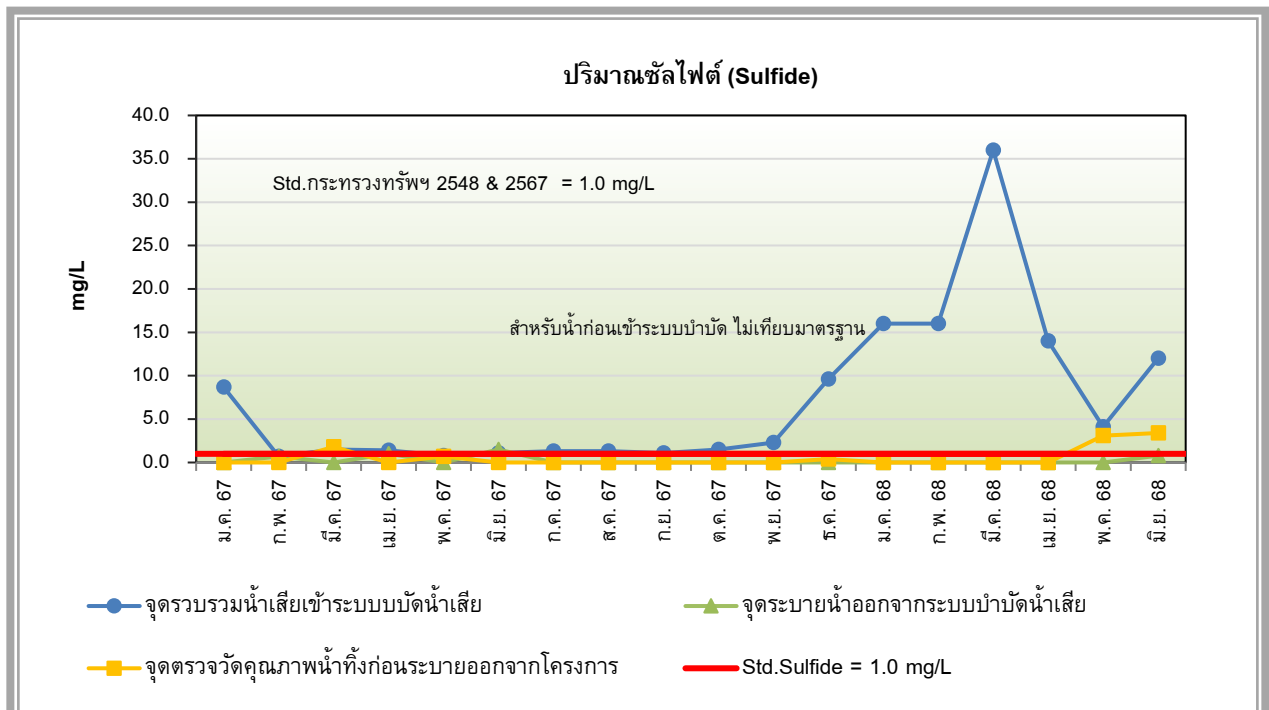
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568



รูปที่ 4.2-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568



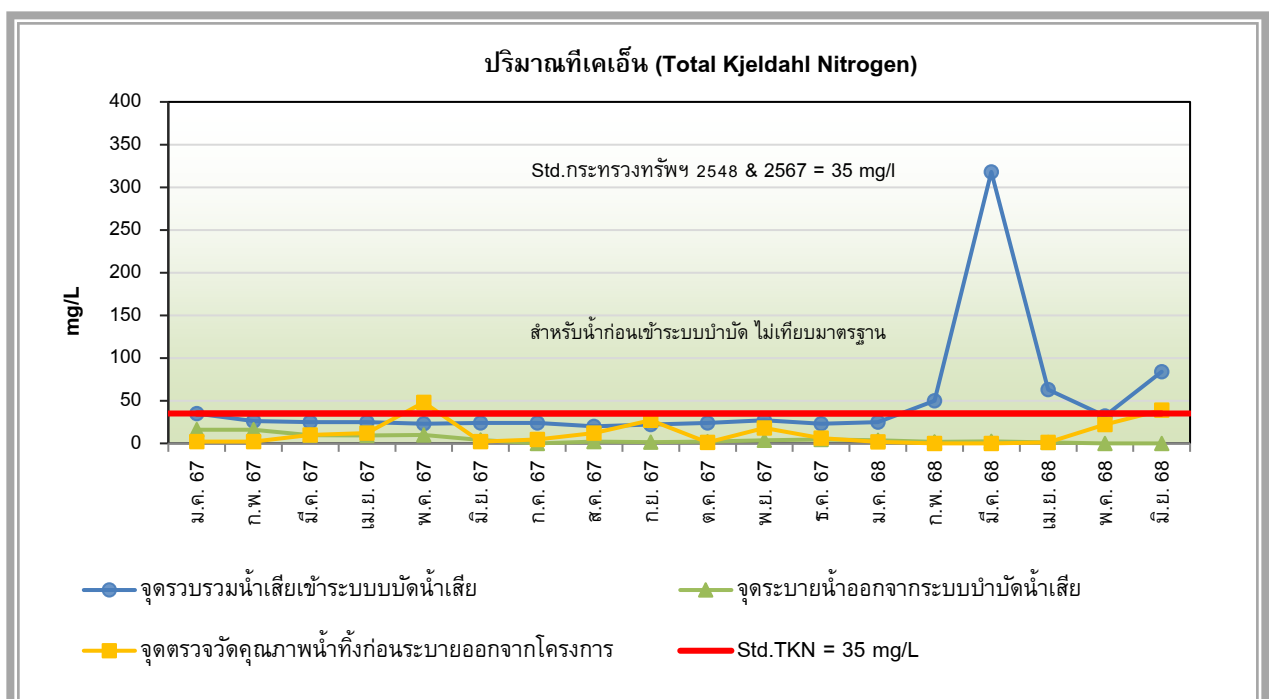
รูปที่ 4.2-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid)
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568



รูปที่ 4.2-5 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

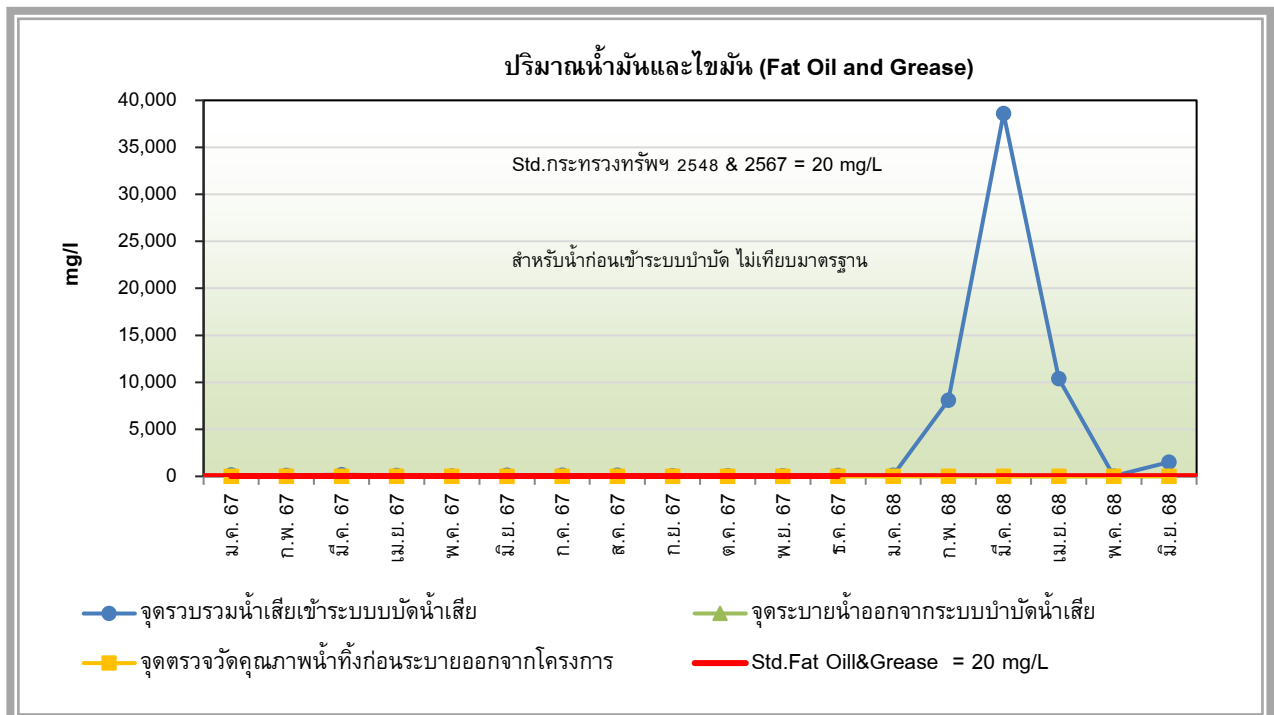
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568



รูปที่ 4.2-6 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

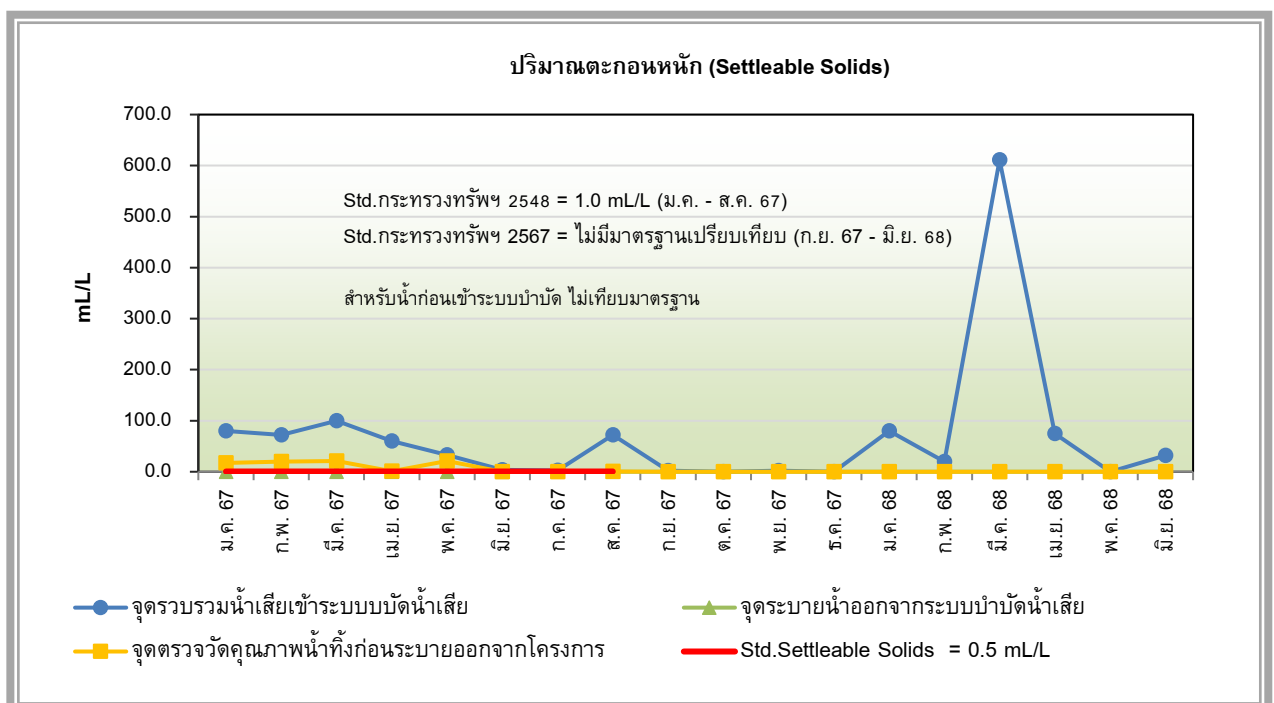
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568



รูปที่ 4.2-7 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568



รูปที่ 4.2-8 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2568



เดือนมกราคม



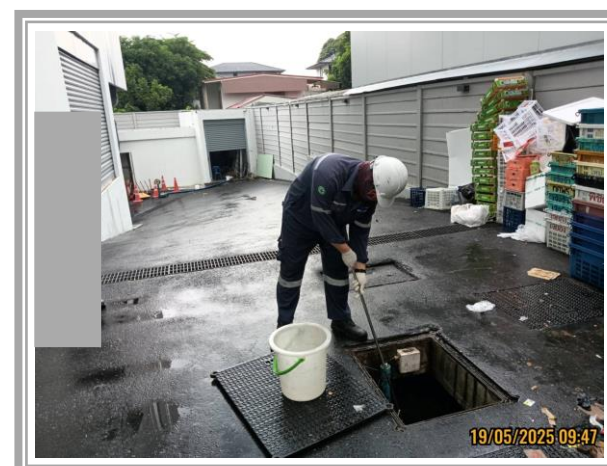
เดือนกุมภาพันธ์



เดือนมีนาคม



เดือนเมษายน



เดือนพฤษภาคม



เดือนมิถุนายน

รูปที่ 4.2-9 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568



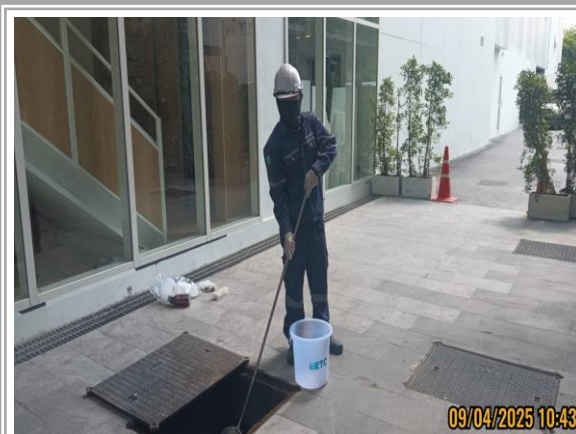
เดือนมกราคม



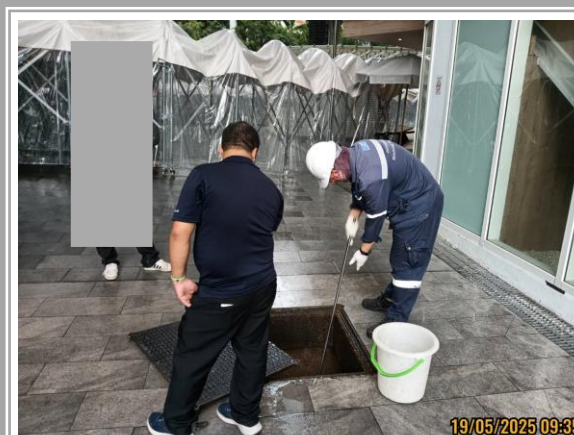
เดือนกุมภาพันธ์



เดือนมีนาคม



เดือนเมษายน



เดือนพฤษภาคม



เดือนมิถุนายน

รูปที่ 4.2-10 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568



เดือนมกราคม



เดือนกุมภาพันธ์



เดือนมีนาคม



เดือนเมษายน



เดือนพฤษภาคม



เดือนมิถุนายน

รูปที่ 4.2-11 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามมาตรการฯ กำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ และการดำเนินงานของโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงในระดับต่ำ แสดงให้เห็นถึงความตระหนักถึงการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ สามารถสรุปผลการตรวจวัดในแต่ละประเด็นได้ดังนี้

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ พบว่า ส่วนใหญ่ทางโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบได้ครบถ้วน มีเพียงมาตรการบางหัวข้อที่ไม่ครบถ้วน ดังนี้

1) มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ ดังนี้

- โครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบนชั้นดาดฟ้า เนื่องจากได้แบ่งพื้นที่อาคารตั้งแต่ชั้นที่ 7 จนถึงส่วนชั้นดาดฟ้าเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า ทั้งนี้ได้จัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังเหตุอัคคีภัย (Fireman) ประจำโครงการ

2) มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ดังนี้

- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานภายในพื้นที่ด้านหน้าของโครงการ
- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ภายในโครงการอย่างเพียงพอ
- โครงการติดตั้งท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียไว้บริเวณด้านข้างของอาคารโครงการ เพื่อปล่อยก๊าซมีเทนให้ระเหยขึ้นด้านบน ไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวน แทนการจัดทำบ่อดิน

3) มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ ดังนี้

- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการเป็นประจำ ซึ่งปัจจุบันพบว่าปริมาณตะกอนน้อยจึงยังไม่มีดำเนินการขุดลอกตะกอนดังกล่าว
- โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายในโครงการเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 สำหรับปี 2568 มีแผนดำเนินการในช่วงปลายปี

ทั้งนี้ ทางโครงการควรตระหนักถึงการรักษาสภาพแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ



5.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์กรรมของโครงการ จำนวน 3 บริเวณ เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทั้งที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตาม คุณภาพน้ำทั้งในช่วงเวลาอื่นๆ อาจมีค่าเปลี่ยนแปลงไป ขึ้นอยู่กับกิจกรรมในช่วงเวลานั้นๆ ดังนั้น ทางโครงการควรทำความสะอาดบ่อพักน้ำ ทั้งของโครงการตามระยะเวลาที่กำหนด พร้อมทั้งกำชับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้สามารถบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด รวมถึงตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพและจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งตามที่มาตรการกำหนดอยู่เสมอ เพื่อเป็นการเฝ้าระวังและใช้เป็นข้อมูลในการจัดการคุณภาพน้ำทั้งของโครงการต่อไป

.....

ภาคผนวกที่ 1

สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มาร์แช่ ทองหล่อ