

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 294 หน่วย ที่จัดสรร 200 คัน บนเนื้อที่ 2-1-15.3 ไร่ หรือ 3,661.2 ตารางเมตรตั้งอยู่เลขที่ 198 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีการจัดตั้ง นิติบุคคลอาคารชุด เดอะบรีช เข้ามาดูแลโครงการแล้ว โดยโครงการได้ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/1210 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553 ทั้งนี้หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะบรีช จึง ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2563 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2563 แสดงตามตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
1. ทรัพยากรทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1) ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 29,289 ตารางเมตร มีค่า FAR เท่ากับ 7.99:1 มีค่า OSR เท่ากับร้อยละ 52.75	✓	- โครงการมีการก่อสร้างอาคารเป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต	ภาคผนวก 2
	2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและไม่ขึ้นดินตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,473.02 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 743.48 ตารางเมตร (ร้อยละ 50.47) พื้นที่สีเขียวบนชั้น 6 มี 729.54 ตารางเมตร และมีพื้นที่ปลูกต้นไม้ขึ้นดิน 550 ตารางเมตร	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 6 และมีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นที่ 36	ภาพที่ 2-1 ถึง 2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.2 การชะล้างพังทลายของดิน	ปลูกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ ที่มิได้มีการปูลาดพื้นผิวเพื่อลดการชะล้างหน้าดิน	✓	-ปัจจุบันบริเวณชั้น1ทางโครงการมีการปลูกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการที่มิได้มีการปูลาดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างหน้าดิน	ภาพที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3 คุณภาพอากาศ	1) ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาดเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	✓	-โครงการมีการดูแลถนนให้อยู่ในสภาพดีและมีแม่บ้านคอยทำความสะอาดถนน	ภาพที่ 2.4 แม่บ้านล้างพื้นถนนโครงการ
	2) ปลูกต้นไม้เพื่อช่วยกันฝุ่นละออง โดยมีพื้นที่ในโครงการจำนวน 1,473.02 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 743.48 ตารางเมตร และจัดให้มีไม้ขึ้นดินเป็นพื้นที่ 550 ตารางเมตร	✓	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 6 และ มีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นที่ 36	ภาพที่ 2-1 ถึง 2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	3) กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการและขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรออยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มี “ป้ายจำกัดความเร็ว” และสัญญาณลดความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนท้องถนนภายในโครงการ	ภาพที่ 2-5 ป้ายจำกัดความเร็วและสัญญาณเพื่อลดความเร็ว

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
1.3 (ต่อ) คุณภาพอากาศ	4) ออกแบบชั้นจอร์ดลให้มีความสูงเพียงพอที่จะทำให้เกิดการระบายอากาศได้ตามธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีความสูงชั้นจอร์ดลจากพื้นที่ถึงเพดาน 3.00 เมตร มีช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่	✓	โครงการมีการออกแบบชั้นจอร์ดลให้มีเพดานสูง และมีช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่	ภาพที่ 2-6 พื้นที่ช่องเปิด อาคารลานจอร์ดล
1.4 ระดับเสียง	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้ายจำกัดความเร็วเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว และมีป้ายขอความร่วมมืองดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มี “ป้ายงดใช้เสียงแตร และป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์” ติดไว้บริเวณอาคารลานจอร์ดล	ภาพที่ 2-5 ป้ายงดใช้เสียง แตรรถ
1.5 คุณภาพน้ำ	1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการทั้งหมด 241.52 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดน้ำเสียของโครงการที่เป็นแบบชีวภาพชนิดเกราะ และกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) model : CAB-280-D3 ขนาดความสามารถในการบำบัด 290 ลบ.ม./วัน 2) ก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะถูกระบายไปยังท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) โดยโครงการจะติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Biofilter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศเพื่อบำบัดก๊าซเสียที่เกิดขึ้นก่อนระบายสู่บรรยากาศโดยเลือกใช้ Biofilter แบบ Vent Pipe Biofilter ซึ่งมีประสิทธิภาพในการดักจับกลิ่นและก๊าซเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียได้สำหรับละอองไอ (Aerosol) ซึ่งเกิดในกระบวนการใช้ออกซิเจนและมีปริมาณไม่มากนัก จะทำการต่อท่อเพื่อรวบรวมละอองไอกลับเข้าสู่ระบบโดยไม่มีการระบายสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก	✓ ○	- ปัจจุบันโครงการ เดอะ บริษัท อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญสำหรับงานควบคุมการทำงานกำกับดูแลตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ○ จากการตรวจสอบหน้างาน และสอบถามเจ้าหน้าที่พบว่าไม่มีระบบกำจัดก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด	ภาพที่ 2-7 ช่างอาคารตรวจ เช็คระบบบำบัด น้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
1.5 คุณภาพน้ำ	<p>3) น้ำเสียจากห้องครัวจะผ่านการบำบัดขั้นต้นด้วย Grease Trap Tank ก่อนบำบัดด้วยระบบชีวภาพ</p> <p>4) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ โดยจะใช้วิธีปล่อยให้หยดหรือซึมลงไปตามพื้นหรือโคนต้นไม้ ส่วนที่เหลือใช้จะระบายทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ</p> <p>5) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนอื่นเพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือจัดจ้าง บริษัทเอกชนเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั้มน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>○</p> <p>✓</p>	<p>โครงการมีการก่อสร้างถังดักไขมันไว้บริเวณด้านล่างก่อนน้ำเสียไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม</p> <p>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วไปรดน้ำต้นไม้แบบน้ำหยด และแบบซึมดิน</p> <p>- ปัจจุบันทางโครงการไม่มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่จะมีผู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียหากในกรณีปั้มไม่ทำงานจะเกิดเสียง Alarm ขึ้น</p> <p>โครงการจัดให้มีแผนและ เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>ภาพที่ 2-8</p> <p>ผู้ควบคุมระบบน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดนำไปรดน้ำต้นไม้</p> <p>ภาคผนวก 3</p>
1.6 การระบายอากาศ และความร้อน	<p>1) จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 550 ตารางเมตร และชั้น 6 พื้นที่ 108 ตารางเมตร</p> <p>2) ดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่สวยงามสมบูรณ์ตลอดเวลา</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 6 และ มีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นที่ 36</p> <p>โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลต้นไม้ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p>	<p>ภาพที่ 2-1 ถึง 2-3</p> <p>พื้นที่สีเขียวโครงการ</p> <p>ภาพที่ 2-9</p> <p>คนสวนตัดแต่งกิ่งไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ</p>

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
1.6 การระบายอากาศและความร้อน	3) ในบริเวณโครงการต้องมีการเว้นระยะถอยร่นรอบอาคารไม่ต่ำกว่า 6 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวก 4) กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการและห้ามรถยนต์ที่จอดในพื้นที่โครงการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ หากต้องจอดรถเป็นเวลานานๆ	✓	โครงการยังไม่ได้มีระยะถอยร่นรอบอาคาร ไม่ต่ำกว่า 6 รอบอาคาร ✓ โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายจำกัดความเร็ว และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ	ภาพที่ 2-10 ระยะถอยร่น ภาพที่ 2-5 ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณลดความเร็ว
1.7 การบดบังแสงและทิศทางลม	ก่อสร้างอาคารให้มีระยะห่าง ระยะร่นตามแบบที่ได้รับอนุญาตและไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด ประกอบกับอาคารโครงการที่ชั้น 1-5 ซึ่งเป็นชั้นจอดรถนั้น ออกแบบให้มีช่องเปิดไม่น้อยกว่า ร้อยละ 20 ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบทำให้มีช่องทางที่ลมสามารถพัดผ่านได้สะดวกขึ้น	✓	โครงการยังไม่ได้มีระยะถอยร่นรอบอาคาร ไม่ต่ำกว่า 6 รอบอาคาร และจัดพื้นที่จอดรถ 5 ชั้น โดยมีช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่	ภาพที่ 2-10 ระยะถอย ภาพที่ 2-6 พื้นที่เปิดอาคารจอดรถ
1.8 การรบกวนสัญญาณวิทยุและ โทรศัพท์	1) ส่งเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสัญญาณและปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม 2) กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณภายในอาคารมีมากกว่า 1 จุด โครงการจะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแทนแผงสัญญาณ เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม 3) กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณ ภายในอาคารมีมากกว่า 1 จุด จะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแทนแผงรับสัญญาณ โดยเพิ่มกล่องรับสัญญาณตามจุดต่างๆ หรือพิจารณาเดินสายสัญญาณทีวีของโครงการไปให้กับอาคารใกล้เคียงเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม	✓	✓ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบสัญญาณวิทยุและโทรศัพท์เมื่อมีอาคารข้างเคียงเข้ามาแจ้ง ✓ โครงการจะดำเนินการตามข้อกำหนดหากมีการตรวจสอบแล้วเกิดจากการบดบังของตัวอาคารโครงการจริง ✓ โครงการจะดำเนินการตามข้อกำหนดหากมีการตรวจสอบแล้วเกิดจากการบดบังของตัวอาคารโครงการจริง	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
	มีการจัดการของเสีย เช่น ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อมโดยทั่วไป	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะและการคัดแยกขยะภายในโครงการ	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1) ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีค่า FAR ไม่เกิน 8:1 มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ร้อยละ 52.75 และมีพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 6.59	✓	โครงการมีการก่อสร้างอาคารเป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต	ภาคผนวก 2
	2) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนในโครงการ เพื่อรองรับน้ำฝนส่วนเกิน และป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน	✓	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนด้านหน้าโครงการ และติดตั้งปั้มน้ำจำนวน 2 เครื่อง	ภาพที่ 2-11 บ่อหน่วงน้ำของโครงการ
3.2 การคมนาคม และการจราจร	1) ปาดขอบทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีลักษณะโค้งเพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถเข้า-ออกโครงการ	✓	โครงการมีการปาดขอบถนนบริเวณทางเข้า-ออกให้มีลักษณะโค้งเพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2-12 ปาดขอบถนนทางเข้า – ออก
	2) จัดให้มีป้ายบอกเส้นทางการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน	✓	โครงการจัดให้มีป้ายบอกเส้นทางการจราจรภายในโครงการบริเวณพื้นถนน	ภาพที่ 2-13 ลูกศรบอกเส้นทางการจราจรบนถนนภายในโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.2 (ต่อ)การคมนาคม และการจราจร	<p>3) ติดตั้งจุดรับบัตรเข้า-ออกโครงการในจุดที่อยู่ห่างจากริมถนนสาธารณะให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาจราจรติดขัดเข้าโครงการจนมีท้ายแถวกีดขวางทางจราจรภายนอก</p> <p>4) จัดให้มีจุดรับส่งผู้โดยสารในโครงการเพื่อไม่ให้รถแท็กซี่จอดรับส่งผู้โดยสารด้านหน้าโครงการ</p> <p>5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ และการจราจรภายในโครงการโดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>6) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยต้องให้สัญญาณให้รถที่ออกจากโครงการต้องหยุดรอโดยไม่ล้ำเขตทางสาธารณะจัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่าน เข้า-ออก ติดบริเวณกระจกด้านหน้ารถของผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อสะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออก ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร หรือจัดให้มีเครื่องกั้นอัตโนมัติ เพื่อความสะดวกในการควบคุมการเข้า-ออกของรถ และป้องกันการโจรกรรมรถยนต์</p> <p>7) ติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางเข้าออกชั้นจอดรถ (ทางลาดชัน) เพื่อให้ผู้ขับขี่สามารถสังเกตเห็นรถที่กำลังเข้าออกอาคารได้ชัดเจนขึ้นเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการใช้รถ</p>	✓	โครงการจัดให้มีจุดรับบัตรเข้า-ออกโครงการ ด้านหน้าโครงการและไม้กั้นทางเข้าห่างจากทางเข้าประมาณ 15 เมตร	<p>ภาพที่ 2-14 จุดแลกบัตร ทางเข้า-ออกของโครงการ</p> <p>ภาพที่ 2-15 จุดจอดรถ TAXI เพื่อรับส่งลูกบ้านภายในโครงการ</p> <p>ภาพที่ 2-16 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด24 ชั่วโมง</p> <p>ภาพที่ 2-17 ระบบควบคุมรถที่จะเข้ามาจอดภายในโครงการ</p>
		✓	โครงการจัดให้มีจุดรับส่งผู้โดยสารในโครงการ	ภาพที่ 2-18 กระจกนูนติดตั้งบริเวณทางเลี้ยวภายในโครงการ
		✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. โดยจัดจ้างบริษัท PCS คอยดูแลรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	
		✓	เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกแก่รถเข้า-ออก โดยไม่ล้ำเข้าไปในถนนสาธารณะ และไม่ให้อาคารกีดขวางทางเข้าออกโครงการ และมีการจัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรผ่านเข้า-ออก (ใช้ระบบ Access EASYPASS) สำหรับรถของลูกบ้าน	
		✓	โครงการมีการติดตั้งกระจกนูน บริเวณทางเข้าออก และทางเลี้ยวภายในโครงการ	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.2 (ต่อ) การคมนาคม และการจราจร	8) ติดตั้งป้ายเตือนผู้ใช้รถให้ระมัดระวังการเกิดอุบัติเหตุ เช่น • ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณทางเข้า-ออกให้ผู้พักอาศัยออกรถด้วยความระมัดระวัง เช่น "ระวังรถทางซ้าย-ขวา" • ติดตั้งป้ายเตือนผู้ใช้รถทั่วไปว่ามีทางเข้า ออกโครงการอยู่ข้างหน้า 9) จัดให้มีจำนวนที่จอดรถอย่างเพียงพอตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพรบ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 10) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะการเข้า ออกโครงการ และรณรงค์ให้ใช้บริการขนส่งมวลชนสาธารณะ	✓ ✓ ✓	โครงการได้ติดตั้งป้ายเตือนให้ระมัดระวังการเกิดอุบัติเหตุบริเวณที่กำหนด โครงการจัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 200 คัน ซึ่งเป็นไปตาม พรบ.ที่กำหนด โครงการได้จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะการเข้า-ออกโครงการ และป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถขนส่งมวลชนสาธารณะ	ภาพที่ 2-6 พื้นที่ช่องเปิดอาคาร ลานจอดรถ ภาพที่ 2-19 ป้ายประชาสัมพันธ์ และป้ายรณรงค์ให้ใช้ รถมวลชนสาธารณะ
3.3 ระบบสาธารณูปโภค				
3.3.1 ไฟฟ้า	1) มีการกำหนดมาตรการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการการออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น มีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้ 2) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็นการออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มากที่สุด	✓ ✓	โครงการมีการเลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานภายในโครงการ โครงการมีการกำหนดการเปิดปิดไฟในพื้นที่ส่วนกลาง และภายในอาคารออกแบบให้มีช่องว่างรับแสงธรรมชาติ	ภาพที่ 2-20 หลอดไฟ และอุปกรณ์ ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน ที่โครงการเลือกใช้ ภาพที่ 2-21 และ 2-22 ช่องเปิดรับแสงสว่าง ตามธรรมชาติเพื่อช่วย ประหยัดพลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.3.1 (ต่อ) ไฟฟ้า	3) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงานมีมาตรการจูงใจต่างๆ ซึ่งจะ เป็นผลดีทั้งต่อผู้พักอาศัยเอง และการใช้พลังงานของส่วนรวม	✓	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้านช่วยกันประหยัดน้ำ และประหยัดไฟ	ภาพที่ 2-23 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำและประหยัดไฟ
	4) ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉินโดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ชนิดที่ทำงานโดยอัตโนมัติขนาด 500 kVAจำนวน 1 ชุด พร้อมถังน้ำมันสำรอง	✓	โครงการมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดพลังงานไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 เครื่อง	ภาพที่ 2- 24 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
3.3.2 น้ำใช้	1) ภายในโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน 515 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า(231 ลบ.ม.) รวมปริมาณน้ำสำรอง 746 ลบ.ม.	✓	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำชั้นใต้ดินและ ชั้นดาดฟ้า	ภาพที่ 2- 25 ระบบน้ำใช้โครงการ
	2) ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ บั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุต่อแตกท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำ	✓	โครงการจัดให้มีแผนการตรวจสอบ และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ระบบท่อส่งน้ำ และบั๊มน้ำ ภายในโครงการอยู่เสมอ	ภาคผนวก 3
	3) มีการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัยและสำหรับโครงการให้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง	✓	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้าน ช่วยกันประหยัดน้ำประหยัดไฟ	ภาพที่ 2- 23 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำและประหยัดไฟฟ้า
3.4 การระบายน้ำ	1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาด 279 ลบ.ม. เพื่อรองรับปริมาณน้ำส่วนเกิน 226.28 ลบ.ม.	✓	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนด้านหน้าโครงการ และติดตั้งปั๊มสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง	ภาพที่ 2-11 บ่อหน่วงน้ำของโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.4 การระบายน้ำ	<p>2) ควบคุมอัตราการระบายจากบ่อหน่วงน้ำ โดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 60 ลบ.ม./ชม. 2 เครื่อง อัตราการระบายน้ำไม่เกินสภาพปัจจุบันของพื้นที่</p> <p>3) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ที่เหมาะสม เช่น การรดน้ำต้นไม้ สนามหญ้า สวนหย่อม หรือล้างถนน เป็นต้น เพื่อลดการระบายน้ำทิ้งจากโครงการ</p> <p>4) ติดตั้งป้ายแสดงตำแหน่งของบ่อหน่วงน้ำให้ชัดเจนเพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการระมัดระวังและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้</p>	✓	โครงการควบคุมอัตราการสูบน้ำโดยใช้ปั๊มจำนวน 2 ตัว ตามที่กำหนด	<p>ภาพที่ 2-11 บ่อหน่วงน้ำของโครงการ</p>
		✓	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วไปรดน้ำต้นไม้แบบน้ำหยด และแบบซึมดิน	<p>ภาพที่ 2-8 ผู้ควบคุมระบบน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดนำไปรดน้ำต้นไม้</p>
		✓	โครงการได้มีการติดป้ายแสดงตำแหน่งที่ตั้งของบ่อหน่วงน้ำ	
3.5 การจัดการมูลฝอย	<p>1) จัดให้มีถัง/ ภาชนะรองรับขยะชนิดมีฝาปิดในแต่ละชั้นของอาคาร โดยแยกเป็นขยะเปียก และขยะแห้ง /ขยะอันตรายโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวมตามประเภทนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ</p> <p>2) มีระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจเพื่อให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอย และผูกมัดให้แน่นหนา ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบรรจุภัณฑ์พลาสติก แก้ว กระจก ออกจากขยะที่เป็นเศษอาหาร</p>	✓	โครงการจัดให้มีถังขยะเปียก และถังขยะแห้งขนาด 240 ลิตรอย่างละ 1 ถัง สำหรับขยะอันตรายเนื่องจากมีปริมาณน้อยมาก โครงการเลยตั้งไว้ที่ชั้น 1 บริเวณหน้าห้องนิติบุคคล	<p>ภาพที่ 2- 24 ถังขยะเปียก และขยะแห้ง ภายในห้อง พักขยะประจำ ชั้น และถังขยะอันตรายหน้า ห้องนิติบุคคล</p>
		✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้มีการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง	<p>ภาพที่ 2.19 ป้ายประชาสัมพันธ์ และ ป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ</p>

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.5 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย	<p>3) จัดให้มีพนักงานจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากถังรวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละชั้นไปยังห้องมูลฝอยรวมของโครงการ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้งเพื่อไม่ให้เกิดการตกค้าง</p> <p>4) ทำความสะอาดพื้นที่บริเวณที่จัดเก็บและใกล้เคียงภายหลังการจัดเก็บทุกครั้งพร้อมทั้งระบายน้ำขยะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่จัดไว้</p> <p>5) จัดให้มีห้องพักขยะรวม ซึ่งภายในแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกและขยะแห้ง สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน อย่างไรก็ตาม ไม่ควรให้มีขยะตกค้างในโครงการเป็นเวลานาน</p> <p>6) ก่อนเปิดให้เข้าอยู่อาศัย โครงการต้องประสานงานเพื่อยื่นขออนุญาตรับบริการเก็บขยะมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน อย่างไรก็ตาม ไม่ควรให้มีขยะตกค้างในโครงการเป็นเวลานาน</p> <p>7) ติดตามการเข้าเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวาให้มาดำเนินการเก็บอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง</p>	✓	โครงการมีการจัดให้แม่บ้านคอยเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นมายังห้องพักขยะมูลฝอยรวมทุกวัน	ภาพที่ 2-24 (ค)
		✓	โครงการจัดให้แม่บ้านดูแลทำความสะอาดห้องพักขยะบนอาคารและห้องพักขยะรวมหลังจากที่มีการเก็บขนขยะ ทุกครั้ง และจัดให้มีท่อรับน้ำเสียจากห้องพักขยะรวมไหลไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย	ภาพที่ 2-24 (จ) , (ฉ) , (ช)
		✓	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม บริเวณ ชั้น 1 ของโครงการ	ภาพที่ 2-24 (ฉ)
		✓	โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตยานนาวาเข้ามาเก็บเป็นประจำ	ภาพที่ 2-24 (ช)
		✓	โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตยานนาวาเข้ามาเก็บขยะเป็นประจำ	ภาพที่ 2-24 (ช)
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ	1) กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีข้อบังคับและคู่มือพักอาศัย อาคารชุด เดอะปรีซ	ภาคผนวก 4

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ				
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 (ต่อ) สภาพสังคมและเศรษฐกิจ	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการตลอดเวลา	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. โดยจัดจ้างบริษัท PCS คอยดูแลรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2-16 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง
	3) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรป้ายเตือนต่างๆ เช่น ป้ายห้ามจอดขอความร่วมมือดับเครื่องยนต์ขณะจอดรอเป็นเวลานาน ห้ามใช้เสียงแตรโดยไม่จำเป็น เป็นต้น เพื่อแสดงให้ผู้ขับขี่มองเห็นอย่างชัดเจนและปฏิบัติตามข้อกำหนดได้ถูกต้อง	✓	โครงการจัดให้มีติดตั้งป้ายเตือนห้ามจอดรอบริเวณที่ห้ามจอด ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรอ ป้ายห้ามใช้เสียงแตร	ภาพที่ 2-5 ป้ายเตือน และป้ายสัญลักษณ์จราจรอื่นๆ
	4) ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศและเสียง	✓	โครงการพยายามดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศและเสียง	
	5) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลางประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการหรือแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ โดยใช้ช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เช่น การแจ้งโดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลฯ หรือทางโทรศัพท์	✓	โครงการจัดให้มีบอร์ด ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของโครงการ และ จัดให้มีกล่องรับเรื่องร้องเรียนและ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	ภาพที่ 2.27 กล่องรับเรื่องร้องเรียนและบอร์ดแจ้งประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่างๆ ของโครงการ
	6) จัดให้มีพื้นที่จอดรถไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด	✓	โครงการจัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 200 คัน ซึ่งเป็นไปตาม พรบ.ที่กำหนด	ภาพที่ 2.6
	7) จัดระบบการจราจรภายในโครงการเพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจรทั้งภายใน และภายนอกโครงการ	✓	โครงการมีการจัดระบบเส้นทางการเดินรถภายในโครงการเป็นแบบ Two way และมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก	พื้นที่ช่องเปิดอาคารลานจอดรถ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
4.2 สาธารณสุขอนามัย และความปลอดภัย	<p>1) จัดเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่สอดส่องดูแลด้านความสะอาด และ สุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ</p> <p>2) ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจร เพื่อลดผลกระทบจากสภาพจราจรด้านหน้าโครงการ</p> <p>3) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาดถุงมือและรองเท้าหุ้มส้น สำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น</p> <p>4) จัดให้มีการตรวจสอบสอดส่องดูแลการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริงแฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต</p> <p>5) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. ให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการ</p> <p>6) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้จัดเจ้าหน้าที่ตำรวจตรวจตราความสงบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ</p>	<p>✓ โครงการจัดให้มีแผนการตรวจสอบ และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความสะอาด และสุขาภิบาล ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ</p> <p>✓ โครงการพยายามปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจร เพื่อลดผลกระทบจากสภาพจราจร เพื่อลดผลกระทบจากสภาพจราจรด้านหน้าโครงการอย่างเคร่งครัด</p> <p>✓ โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ด้านสุขอนามัยที่เหมาะสมให้กับแม่บ้านและช่างซ่อมบำรุง</p> <p>✓ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยตรวจสอบ บุคคลเข้า-ออก และจัดให้มีระบบ key card เฉพาะสำหรับ ลูกบ้านเท่านั้น และยังจัดให้มีระบบกล้องวงจรปิดเพื่อตรวจสอบความผิดปกติในบริเวณต่างๆ</p> <p>✓ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. โดยจัดจ้างบริษัท PCS คอยดูแลรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>✓ ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินทางโครงการจะประสานงานไปยังสถานีตำรวจนครบาลทุ่งมหาเมฆ ให้เข้ามาตรวจสอบภายในโครงการ</p>	<p>ภาพผนวก 3</p> <p>ภาพที่ 2.28 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย</p> <p>ภาพที่ 2-16 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง</p>

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
4.3 ระบบอควีทิกซ์	1) จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด ตามกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 47(พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) เป็นต้น	✓	โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	ภาพที่ 2-29 ระบบแจ้งเตือนระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยภายในโครงการ
	2) ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆ 3 เดือน หรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้น	✓	โครงการจัดให้มีแผน และเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2-30 ตรวจเช็คอุปกรณ์ดับเพลิง
	3) คิดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ ควรมีการสาธิตการใช้งานเพื่อให้เข้าใจสามารถได้อย่างทันทีและปลอดภัย	✓	โครงการมีการคิดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ	ภาคผนวก 3 ภาพที่ 2-27 (ฅ)
	4) กำหนดจุดรวมพลของอาคารอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการซึ่งมีพื้นที่รวม ประมาณ 478 ตารางเมตร เพียงพอสำหรับรองรับผู้พักอาศัยในโครงการตามเกณฑ์ 0.25 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน	✓	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2-27 (ฎ)
	5) ประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้โครงการทราบเพื่อเตรียมความพร้อมและวางแผนแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้มีความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย	✓	โครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี	ภาพที่ 2-29 ภาคผนวก 5
	6) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ และมีการฝึกซ้อมหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		โครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี	ภาพที่ 2-29 ภาคผนวก 5

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
4.4 ทัศนียภาพ และ สุนทรียภาพ	1) การออกแบบของโครงการ มีพื้นที่โล่งตามสัดส่วนของข้อกำหนด ผังเมืองมีการจัดพื้นที่สวนหย่อม และปลูกไม้ยืนต้น ซึ่งจะช่วยเพิ่ม บรรยากาศที่ดีในการอยู่อาศัย	✓	โครงการมีการก่อสร้างอาคารเป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต	ภาคผนวก 2
	2) จัดภูมิสถาปัตย์ให้สวยงาม โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง จำนวน 743.48 ตารางเมตร มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 550 ตารางเมตร	✓	โครงการให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 6 และมีการปลูกเพิ่มเติม บริเวณชั้นที่ 36	ภาพที่ 2-1 ถึง 2-3 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	3) ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้คงความร่มรื่นสวย งามตลอดช่วงดำเนินการ	✓	โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลต้นไม้ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.9 คนสวน ตัดแต่งกิ่งไม้ พื้นที่สีเขียวโครงการ
	4) ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วของโครงการ	✓	โครงการมีการปลูกต้นไม้ตามแนวรั้วของโครงการ	ภาพที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ