

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน  
นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน  
ตั้งอยู่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ระยะดำเนินการ

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4  
(โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน)

วันที่ ๒5 กรกฎาคม 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4 (โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน) ตั้งอยู่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ฉบับระหว่างเดือน

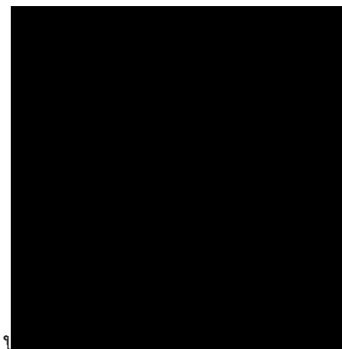
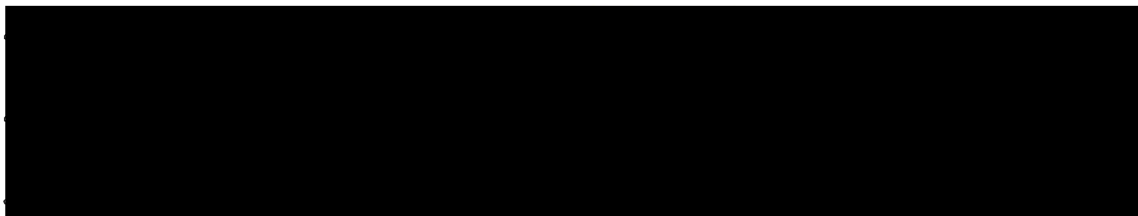
- ( ✓ ) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568  
( ) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568  
( ) อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง





## สารบัญ

บทที่		หน้าที่
1	บทนำ และรายละเอียดโครงการ	1-1
	1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
	1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-1
	1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
	1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-2
	1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-2
	1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป	1-4
	1.5 ที่ตั้งโครงการ	1-4
	1.6 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-4
	1.7 สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-5
2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
3	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
	3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	3-5
	3.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
	3.2.1 คุณภาพน้ำจืดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-9
	3.2.2 คุณภาพน้ำจืดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-9
	3.2.3 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักสุดท้ายของระบบระบายน้ำเสียของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบ ระบายน้ำสาธารณะ	3-9
4	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
	4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2
	4.1.1 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	4-2
	4.1.2 มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	4-2
	4.1.3 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ	4-2
	4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-3



## สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก ก

- ก1 หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2551
- ก2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- ก3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ข รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - ค1 บันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
(แบบ ทส.2)
  - ค2 วิธีการปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
  - ค3 รายงานการอบรมดับเพลิงและปฐมพยาบาลขั้นต้น
  - ค4 รายงานการซ่อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568
  - ค5 บันทึกตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
- ง ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง
- จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือวิเคราะห์
- ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1.4-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน ของนิติบุคคล อาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	1-3
2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	2-2
3-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
3-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-6

## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1.6-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-4
1.7-1	สถานภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	1-5
3-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	3-5
3-2	กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-7
3-3	กราฟผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-7
3-4	กราฟผลการตรวจวัดค่าปริมาณสารแขวนลอย (TSS) เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-8
3-5	กราฟผลการตรวจวัดค่าปริมาณไขมันและน้ำมัน เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-8



# บทที่ 1

บทนำ และรายละเอียดโครงการ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) ของ บริษัท พีเอ็น เรียล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 1-1-24 ไร่ จำนวนห้องพักจำนวน 129 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มี จำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ภายหลังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) ของบริษัท พีเอ็น เรียล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2551 (ภาคผนวก ก1) โดยให้นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน (ภาคผนวก ก2 - ก4) ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบอย่างเคร่งครัด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) ของบริษัท พีเอ็น เรียล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

2) เพื่อเปรียบเทียบผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมกับค่ามาตรฐานตามที่หน่วยงานราชการกำหนดเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อนำเสนอรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ หน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) ของบริษัท พีเอ็น เรียล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง พร้อมการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และเสนอแนะแนวทางแก้ไขให้ดำเนินการตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วน โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

### 1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

#### 1.4.1 การติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) ของบริษัท พีเอ็น เรียล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551 โครงการมอบหมายให้ บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท พีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อนำเสนอต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตพญาไท ในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



**ตารางที่ 1.4-1** แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด  
ฮาเวน พหลโยธิน ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด
1. การจราจร - ความเสียหายหรือ เสื่อมสภาพของกระจกโค้ง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	- ทำการตรวจสอบความเสียหายหรือความ เสื่อมสภาพที่เกิดขึ้น และจัดให้มีการ ซ่อมแซม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	ม.ค.-มิ.ย. 68
2. การใช้น้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่าย น้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	ม.ค.-มิ.ย. 68
3. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูก สุขลักษณะ และไม่ให้มีปริมาณขยะ ตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	ม.ค.-มิ.ย. 68
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย - pH, BOD, SS, Oil & Grease, ฟิโคลโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย และอัตราการ ไหลของน้ำเสีย	- จดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	ม.ค.-มิ.ย. 68
	- จดระบายน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำ เสียของโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- สุ่มตะกอนในถังเก็บ ตะกอนทุก ๆ เดือน ถ้า ตะกอนใกล้เต็มควรรีบ สูบออก	ม.ค.-มิ.ย. 68
	- บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายของระบบระบายน้ำ ของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบาย น้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- ตรวจสอบปริมาณ ไขมันในบ่อดักไขมัน อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากมีปริมาณมาก ให้ตักออกทันที	ม.ค.-มิ.ย. 68
5. การระบายน้ำและการป้องกัน น้ำท่วม	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือการแตกของท่อ ระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	ม.ค.-มิ.ย. 68
6. อาชีวอนามัย และ ความ ปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- เป็นประจำ เดือนละ 1 ครั้ง	ม.ค.-มิ.ย. 68
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมซ้อมหนี อพยพหนีไฟ	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ม.ค.-มิ.ย. 68



#### 1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมครั้งต่อไปจะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) เพื่อนำเสนอต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขต พญาไท ครั้งต่อไปจะดำเนินการนำเสนอในเดือนมกราคม พ.ศ. 2569

### 1.5 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ตั้งอยู่ที่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 1-1-24 ไร่ จำนวนห้องพักจำนวน 129 ห้อง สภาพ พื้นที่โดยรอบโครงการในปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนซอยอินทามระ 4 และพื้นที่ก่อสร้าง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	โครงการ ฮาเวน ลุคซ์

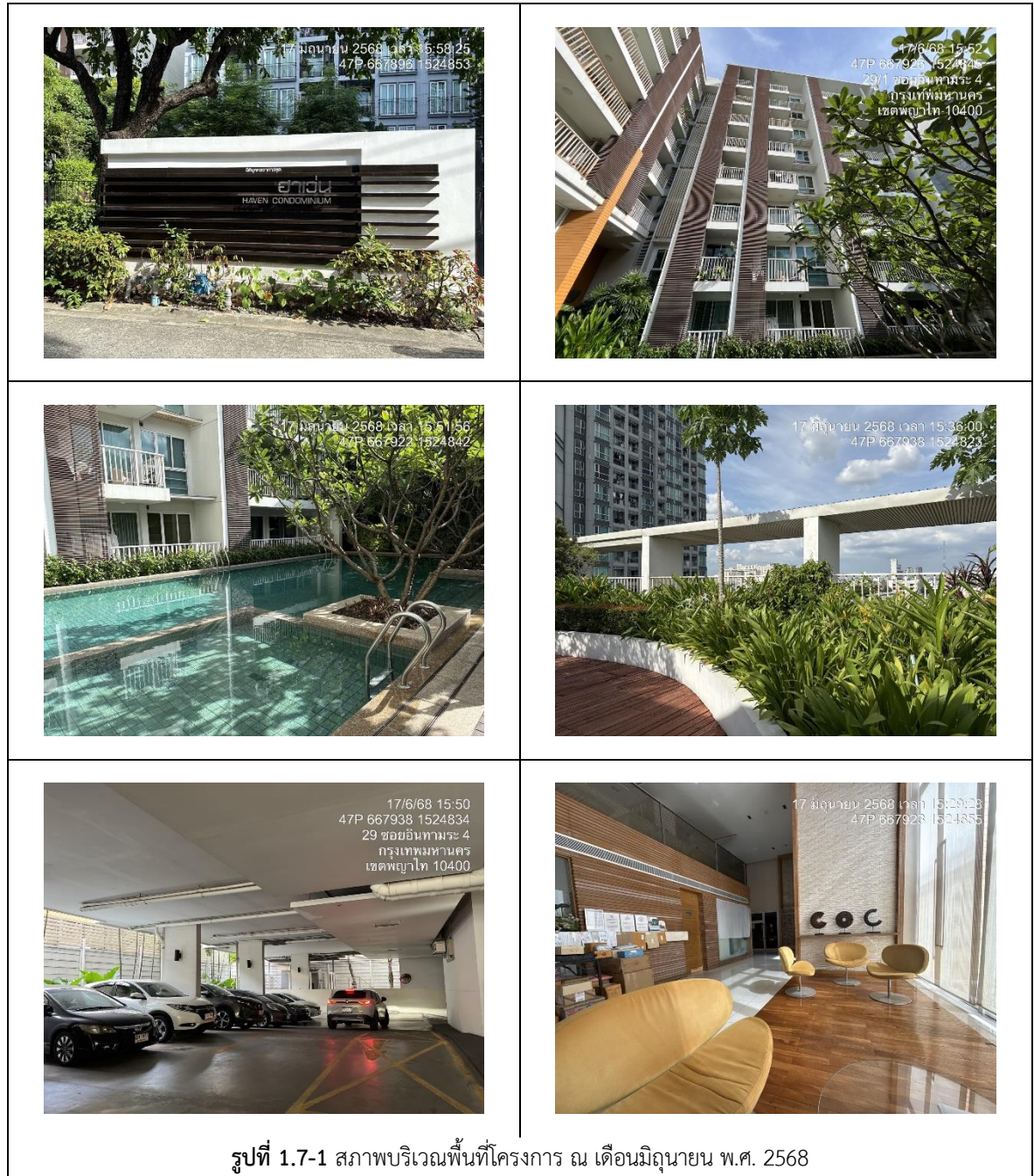
### 1.6 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้หลายเส้นทางแต่จะใช้ถนนพหลโยธินเป็นเส้นทางหลัก โดย เริ่มต้นจากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ มุ่งหน้าสู่ลาดพร้าวเป็นระยะทางประมาณ 3.2 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุทธิสาร วินิจฉัย ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 650 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าซอยอินทามระ 4 ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยตรงไปประมาณ 81 เมตร จะเจอพื้นที่โครงการอยู่ทางขวา แสดงดังรูปที่ 1.6-1



## 1.7 สภาพปัจจุบันของโครงการ

สภาพทั่วไปของโครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ณ เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 แสดงดัง รูปที่ 1.7-1



## บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ที่กำหนดไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2551 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 รายละเอียดดัง ตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ระยะ ดำเนินการ)  
ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b> - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> 1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดตั้งเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของ อาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	โครงการฯ จัดให้มีป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ ออกแบบอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	โครงการฯ จัดให้มีการระบายอากาศภายในพื้นที่จอดรถ ด้วยพัดลมระบายอากาศ ตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร ภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสาร ทางอากาศจากการจราจร	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลด การระบายมลสาร ทางอากาศจากการจราจร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
4. จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 316.50 ตร.ม. เพื่อช่วยดูดซับ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	โครงการฯ จัดให้มีไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน และไม้ประดับ อื่น ๆ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้าภายในโครงการ เพื่อ ช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ พร้อมจัดให้มีคนสวนดูแลต้อง ไม่อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4-5)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.3 ระดับเสียง</b> 1. ปลุกไม้ยืนต้น (ต้นโอ๊คอินเดีย) บริเวณริมแนวเขตที่ดิน โดยเฉพาะในด้าน ที่ติดกับบ้าน/อาคารข้างเคียง เพื่อเป็น Noise Barrier	โครงการฯ จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณริมแนวเขตที่ดิน เพื่อ เป็น Noise Barrier พร้อมจัดให้มีคนสวนดูแลต้นไม้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4-5)
<b>1.4 ความสั่นสะเทือน</b> - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
<b>1.5 การพังทลายของดิน</b> - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
<b>1.6 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน</b> 1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำ ทั้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะและ ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มี ประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ ระบบระบายน้ำสาธารณะ พร้อมจัดทำบันทึกข้อมูลการ ทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส 1) ทุกเดือน และรายงาน สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส 2) ในระบบ อิเล็กทรอนิกส์ ตามตรา 80 ของกฎกระทรวง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6) และ ภาคผนวก ค1
2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และ พนักงานประจำโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำแก่ผู้พัก อาศัยและพนักงานประจำโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอก โครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	โครงการฯ จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ สุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่ง สกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
<b>1.7 คุณภาพน้ำใต้ดิน</b> - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p> <p>2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีมาตรการกำหนด</li> </ul>	-	-	-
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>● จัดให้มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ในพื้นที่หมายเลข ย.9-15 หรือพื้นที่ในเขตสีน้ำตาล ซึ่งให้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยต้องจัดให้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR) มีค่าเท่ากับ 4.64:1 ซึ่งไม่มากกว่า 7:1</li> <li>- อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารสำหรับการใช้ที่ดินประเภท ย.9-15 โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารเท่ากับ 10.30 ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5</li> </ul> </li> <li>● อัตราส่วนของพื้นที่ว่างตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6(1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับ ร้อยละ 47.83 ซึ่งไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30)</li> </ul> </li> </ul>	โครงการฯ จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้ความยาวแนวอาคารด้านที่ประชิดตติริมทางสาธารณะ และระยะห่างของแนวอาคารดังกล่าวเป็นไปตามข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อ 52 (6) ข้อ 54 และข้อ 55 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการได้จัดให้มีที่ว่างกว้าง 22.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) และที่ว่างนี้มีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาว 51.73 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร ที่มีคววยาวเท่ากับ 182.51 เมตร (1ใน+ของความยาวเส้นรอบ ภายนอกอาคาร)เท่ากับ 30.42 เมตร) ดังนั้นสัดส่วนของความ ยาวของแนวอาคารด้านหน้าจึงสอดคล้องตามที่กฎหมาย กำหนด</li> <li>- การออกแบบตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุม อาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อ 54 และข้อ 55 นั้น อาคารของ โครงการเป็นอาคารที่มีความสูงวัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับ พื้นดาดฟ้าของอาคารประมาณ 22.95 เมตร ซึ่งมีความสูงเกิน 15 เมตร จึงต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร ซึ่ง โครงการจัดให้มีที่ว่างโดยรอบอาคารประมาณ 2.00-8.40 เมตร ดังนั้นการออกแบบอาคารของโครงการจึงเป็นไปตามข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร</li> </ul> </li> </ul>	<p>โครงการฯ จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้ เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)</p>



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b>			
<b>3.2 การจราจร</b>			
1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 65 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายกำหนด	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 35 คัน ซึ่งมีความเพียงพอตามกฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
2. ทำการลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถจัดเตรียมไว้	โครงการฯ จัดให้มีบันทึกลงทะเบียนรถเข้า-ออกอาคารเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถจัดเตรียมไว้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11-12)
3. จัดให้มีป้อมยามสำหรับจ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก จะตั้งไว้ให้ลึกเข้าไปจากปากทางเข้า-ออกอย่างน้อย 10 เมตร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความยาวของแถวคอย ซึ่งจะทำให้เกิดขวางการจราจรในซอยอินทามระ 4 ถนนเชื่อมต่อกับทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีป้อมยามสำหรับจ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก ลึกเข้าไปจากปากทางเข้า-ออกเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความยาวของแถวคอย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการและทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงดมเร่งด่วนเช้า-เย็น	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำบริเวณ พื้นที่จอดรถของโครงการและทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 ทาง คือ ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ซึ่งเชื่อมกับถนนซอยอินทามระ 4 มีความกว้างประมาณ 6 เมตร ส่วนการจัดระบบถนนในโครงการ เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic)	โครงการฯ จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.2 การจราจร</p> <p>6. จัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการจราจร ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่าง ๆ /สัญญาณ และไฟแสงสว่างบริเวณทางโค้ง ทางแยกต่าง ๆ ของถนน ภายในโครงการ และที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย</p> <p>7. จัดให้มีป้ายแสดงที่ตั้งโครงการ และป้ายแสดงทางเข้า-ออก ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมเป็นการอำนวยความสะดวก และประหยัดเวลาในการเข้าสู่โครงการ</p> <p>8. ติดตั้งกระจกโค้ง บริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งมีลักษณะเป็นทางโค้ง ทางแยก และทางร่วมกับถนนส่วนบุคคล เพื่อให้ผู้ใช้ทางเข้า-ออกมองเห็นชัดเจนมากยิ่งขึ้น เป็นการช่วยลดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้</p> <p>9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ และในกรณีที่มียานจราจรเข้าโครงการเป็นจำนวนมากให้จัดเจ้าหน้าที่คอยโบกรถให้เข้าโครงการ</p>	<p>โครงการฯ จัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการจราจร ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่าง ๆ /สัญญาณ ไฟแสงสว่าง ตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย</p> <p>โครงการฯ จัดให้มีป้ายแสดงที่ตั้งโครงการ และป้ายแสดงทางเข้า-ออก ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>โครงการฯ จัดให้มีกระจกโค้ง บริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้ทางเข้า-ออกมองเห็นชัดเจนมากยิ่งขึ้น เป็นการช่วยลดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้</p> <p>โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 15 - 19)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 20 - 21)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)</p>



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.2 การจราจร</b> 10. จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการฯ หยุดรถ เพื่อดูรถแล้วเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุได้	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการจราจร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก รถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อดูรถแล้วเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุได้	โครงการฯ ควรรีบทั้ง “ป้ายหยุด” บริเวณ ทางออกจาก โครงการ	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
11. จัดให้มีมาตรการกักรถไว้ในพื้นที่โครงการโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น โดยให้เจ้าหน้าที่ประจำทางออกกักรถที่จะออกจากโครงการให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณแนวเชื่อมต่อถนนระหว่างถนนโครงการกับซอยอินทามระ 4 ให้ประสานงานกับตำรวจจราจรในการควบคุมการปล่อยรถเป็นระยะ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	โครงการฯ จัดให้มีมาตรการกักรถไว้ในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น ให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
12. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	โครงการฯ จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจราจร กับหน่วยงานภายใน เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 60)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.2 การจราจร</p> <p>13. จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน</li> <li>- ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบ ๆ พื้นที่โครงการ</li> <li>- ส่งเสริม และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการใช้บริการระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินรถ แผ่นพับ สื่อต่าง ๆ เป็นต้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสามารถเดินทางเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้าได้ดินได้สะดวก</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 06.00-09.00 น. และ 17.00-20.00 น.) กรณีที่ไม่มีธุระต้องรีบดำเนินการในช่วงเวลาเร่งด่วน</li> </ul>	<p>โครงการฯ จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข</p> <p>(รูปที่ 22)</p>



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.2 การจราจร</b> 14. จัดให้มีรถสามล้อสองแถวให้บริการจากโครงการไปยัง ชูปเปอร์สโตร์ บิ๊กซี (สะพานควาย) ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สะพานควายในช่วงเช้า (06.00-09.00 น.) และช่วงเย็น (16.30-19.30 น.) สำหรับนอกช่วงเวลาดังกล่าวสามารถเรียกใช้บริการได้เป็นกรณี ๆ ไป ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การบริหารจัดการและการบำรุงรักษาทั้งหมดอยู่ในความรับผิดชอบนิติบุคคลอาคารชุด	โครงการฯ จัดให้มีป้ายเบอร์โทรติดต่อรถสาธารณะ เพื่อให้ผู้ใช้งานอาคารสามารถเรียกใช้บริการได้เป็นกรณี ๆ ไป ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ โครงการฯ ควรดำเนินการให้มีรถสามล้อสองแถวให้บริการจากโครงการไปยังชูปเปอร์สโตร์ บิ๊กซี	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
<b>3.3 การใช้น้ำ</b> 1. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	โครงการฯ เลือกใช้อุปกรณ์หรือเครื่องสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
2. ประชาสัมพันธ์รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ให้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญบริเวณพื้นที่สาธารณะต่าง ๆ	โครงการฯ ประชาสัมพันธ์รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ให้บริการและพนักงานโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั้มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของท่อระบายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั้มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์ หากพบความผิดปกติจะเร่งดำเนินการเปลี่ยนแปลงทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.3 การใช้น้ำ</b> 4. ก่อนเปิดดำเนินการทางโครงการจะติดต่อสำนักงานประปาสาขา พญาไท เพื่อขอข้อมูลช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุดในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อนำมากำหนดช่วงเวลาที่จะเปิดเครื่องปั๊มน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยโครงการจะเสี่ยงไม่ให้ปั๊มน้ำในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนน้ำ	ขณะติดตามตรวจสอบมาตรการฯ ณ เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการดำเนินการติดต่อสำนักงานประปาสาขาพญาไท ขอข้อมูลช่วงเวลาการใช้น้ำนำมากำหนดช่วงเวลาโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนน้ำ ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว	-	-
<b>3.4 การไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน</b> 1. การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคาร เลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตร.ม. ตามลำดับ	โครงการฯ เลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
2. การเลือกใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่าง ๆ ต้องเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีการสะท้อนแสงน้อย	โครงการฯ เลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีการสะท้อนแสงน้อย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
3. อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5	โครงการฯ เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ แบบประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.4 การไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เลือกใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟทวกลม (แสงสีส้ม)</li> <li>- ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง</li> </ul>	<p>โครงการฯ เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ แบบประหยัดพลังงาน</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)</p>
<p>4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่น ๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก</li> <li>- ถอดปลั๊กเครื่องไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก</li> <li>- การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน</li> <li>- ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่น ๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก</li> <li>- ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อป้องกันการสูญเสียพลังงาน</li> <li>- ขึ้น-ลง ขึ้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์</li> </ul>	<p>โครงการฯ ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่น ๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้อง ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่น ๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน ขึ้น-ลง ขึ้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 29 และ 30)</p>



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.4 การไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน</b> 5. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ของโครงการตาม ระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบ กำหนดอายุการใช้งานและตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้า เพดาน ประตู หน้าต่าง ๆ หรืออื่น ๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของ ความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่น ๆ ออกสู่ภายนอก	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ ไฟฟ้าต่าง ๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 57)
6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามพื้นที่ว่างของอาคาร บนอาคาร และตามแนว เขตที่ดิน เป็นพื้นที่ประมาณ 653.49 ตร.ม. เพื่อเกิดความร่มรื่น และจัดให้มีการปลูกโกศอินเดียนั้นแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดความ ร้อนในช่วงบ่าย	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามพื้นที่ว่างของอาคาร บน อาคาร และตามแนวเขตที่ดิน เพื่อเกิดความร่มรื่นและช่วย ลดความร้อนในช่วงบ่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
<b>3.5 การจัดการมูลฝอย</b> 1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยเปียก และมูล ฝอยแห้ง ขนาด 150-200 ลิตร และภาชนะรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิด มิดชิดตั้งไว้บนโถงบันไดหลักในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดให้เป็น พื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยัง จัดเตรียมสำหรับบริเวณอื่น ๆ เพื่อครอบคลุมทุกพื้นที่ เช่น บริเวณ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และสระว่ายน้ำ เป็นต้น	โครงการฯ จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภทมูล ฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และภาชนะรองรับมูลฝอยอันตราย พร้อมทั้งติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิด มิดชิดตั้งไว้บนโถงบันไดหลักในแต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.5 การจัดการมูลฝอย</b> 2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งจำแนกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และ มูลฝอยเปียก ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณหน้าอาคาร ริมแนวเขต ที่ดินทางด้านทิศตะวันออก มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 6.5 ลบ.ม. (ใช้ ความสูงเก็บกอง เท่ากับ 1.6 ลบ.ม.) ต้องจัดให้มีการทำความสะอาด อย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	โครงการฯ จัดให้พื้นที่ที่พักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 หน้า อาคาร และจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ ละครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32 - 33)
3. จัดให้ห้องพักมูลฝอยรวม โดยต้องมีระดับพื้นลาดเทลงสู่ระบบท่อ ระบายน้ำขนาด Ø 150 มม. (6 นิ้ว) เพื่อรวบรวมน้ำล้างจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย หรือน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) เข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่พักมูลฝอยรวม โดยมีทางลาดเทลง สู่ระบบท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำล้างจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	-	-
4. พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปาก ถูให้แน่นจากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบน รถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย	โครงการฯ จัดให้แม่บ้านจัดเก็บมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละ ชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภท มูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะ ขยะมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.6 การบำบัดน้ำเสีย</p> <p>1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปแบบผสมระหว่างกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง (Anaerobic Filter and Contact Aeration Process) ซึ่งประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่าง ๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน ส่วนแยกกากและตกตะกอน (Solid Separation Tank) ส่วนบำบัดแบบสัณฐานชีวภาพไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) ส่วนบำบัดแบบเติมอากาศ (Contact Aeration Tank) และส่วนตกตะกอน จุลินทรีย์ (Sedimentation Tank) ระบบบำบัดน้ำเสียนี้สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 100 ลบ.ม./วัน</p>	<p>โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปแบบผสมระหว่างกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลางสามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 100 ลบ.ม./วัน</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)</p>
<p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้ง ต้องมีค่าดัชนีต่าง ๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.</p>	<p>โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญเพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบและมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)</p>
<p>3. จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์วัดกระแสไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ</p>	<p>โครงการฯ จัดให้มีผู้ควบคุมที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมติดตั้งมิเตอร์วัดกระแสไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)</p>



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.6 การบำบัดน้ำเสีย</b> 4. ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขต ฯ เข้าสูบตะกอน ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม	โครงการฯ ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขต ฯ เข้าสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
5. บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอโดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่าง ๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยทุก 2 สัปดาห์	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาบ่อดักไขมัน เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
6. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบ 6 เดือน	โครงการฯ จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 6 เดือน/ครั้ง เนื่องด้วยมติเห็นชอบของผู้บริหาร และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นของโครงการ จึงไม่สามารถทำการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอาคารเป็นประจำทุก ๆ 1 ครั้ง/เดือนได้ ทั้งนี้ได้รวบรวมข้อมูลผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมนำเสนอในหัวข้อที่ 4.1	โครงการ ควรพิจารณาการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งอาคารเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ภาคผนวก ง
7. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบักรน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	โครงการฯ ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบักรน้ำสุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.6 การบำบัดน้ำเสีย</b> 8. ส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
<b>3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม</b> 1. จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำมีปริมาตร 77 ลบ.ม. โดยกำหนดให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.0220 ลบ.ม./วินาที ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0237 ลบ.ม./วินาที)	โครงการฯ จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
2. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือสิ่งกีดขวางการไหลของน้ำในระบบระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำของโครงการ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง หรือตามความเหมาะสม	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือสิ่งกีดขวางการไหลของน้ำในระบบระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำของโครงการ พร้อมทำความสะอาดตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
3. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่ระบายน้ำออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	โครงการฯ ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
4. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทยอยระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่าง ๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำบ่อพักน้ำ	โครงการฯ จัดให้มีการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ และทำความสะอาด ไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่าง ๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำบ่อพักน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
5. ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำ และระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกปีในช่วงก่อนฤดูฝน และกำจัดดินตะกอนที่สะสมออกให้หมดเพื่อป้องกันการดินแข็งหรือการอุดตัน	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำ เป็นประจำทุกปี เพื่อป้องกันการดินแข็งหรือการอุดตัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม</b> 6. ติดตามตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบท่อน้ำและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบท่อท่อน้ำเป็นประจำ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
<b>3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย</b> 1. จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วยแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง ส่วนระบบป้องกัน อัคคีภัย/ผจญเพลิง ประกอบด้วย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าวต้องได้รับการออกแบบและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ เช่น NFPA วสท. ฯลฯ 2. จัดให้ใช้น้ำจากสระว่ายน้ำเป็นน้ำสำรองดับเพลิง เพิ่มเติมจากน้ำสำรองดับเพลิงที่ได้เตรียมไว้ ซึ่งสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบหาคามของรดดับเพลิง	โครงการฯ จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัยตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง  โครงการฯ จัดให้มีน้ำในสระว่ายน้ำ และถังเก็บน้ำใช้ภายในโครงการ เพื่อใช้สำรองดับเพลิง	-  -	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51-52)  ภาคผนวก ข (รูปที่ 61 และ 62)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย</b> 3. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉินหรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	โครงการฯ จัดให้คู่มือวิธีการปฏิบัติกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น แผนฉุกเฉินหรือแผนอพยพผู้คนกรณีเกิดเพลิง การให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่รัฐกรณีอาชญากรรม รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละครั้ง ซึ่งทางโครงการจัดอบรมเมื่อเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา	-	ภาคผนวก ค2 ถึง ค4
4. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความเข้าใจชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	โครงการฯ จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ค2 ถึง ค4
5. จัดให้มีทีมงานที่ดูแลควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย ซึ่งทำหน้าที่ดูแลผู้อพยพหนีไฟตรวจสอบจำนวนคน นั้นผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปยังจุดเกิดเหตุ และทยอยอพยพคนออกนอกพื้นที่โครงการหรือจากจุดรวมพลไปยังที่ที่ปลอดภัย	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้ายคน จากจุดรวมพลไปยังพื้นที่ปลอดภัย กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
6. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการอุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้คู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟเป็นระยะ ๆ	โครงการฯ ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ โดยจัดให้มีวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง แผนผังเส้นทางหนีไฟ รวมทั้ง จัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟเป็นระยะ ๆ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย</b> 7. จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการจะสามารถช่วยเหลือตนเอง และออกจากอาคารได้อย่างรวดเร็ว และในทิศทางที่ปลอดภัย	โครงการฯ จัดให้มีการแผนฉุกเฉินหรือแผนอพยพผู้คน กรณีเกิดเพลิง รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง ซึ่งทางโครงการจัดอบรมเมื่อ พฤษภาคมที่ผ่านมา	-	ภาคผนวก ค2 ถึง ค4
8. จัดให้มีจุดรวมพลของโครงการอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ริมนวเขตที่ดินทางด้านทิศเหนือและบริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร รวมพื้นที่รวมพลทั้งหมดเท่ากับ 405.50 ตร.ม.	โครงการ ฯ จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
9. จัดให้มีป้ายหรือสัญลักษณ์บอกตลอดเส้นทางอพยพหนีไฟของโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีป้ายหรือสัญลักษณ์บอกตลอดเส้นทางอพยพหนีไฟของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)
10. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุไว้ในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุไว้ในคู่มือให้พร้อมใช้งานเสมอ	-	ภาคผนวก ค5
11. โครงการจะทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	โครงการฯ จัดให้มีป้ายเตือนระวังอันตรายจากไฟฟ้าบริเวณพื้นที่หม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)
12. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	โครงการฯ จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าภายในโครงการ ทั้งนี้โครงการฯ ควรจัดให้มีติดป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย</b> 13. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 57)
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม</b> - ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
<b>4.2 การสาธารณสุข</b> 1. มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขโรค สุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้ง รัฐ และเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	โครงการฯ จัดให้มีระบบสาธารณสุขโรค สุขาภิบาลอนามัยสิ่งแวดล้อม ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน เช่น อุปกรณ์ปฐมพยาบาล พาหนะสำรอง กรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 59)
2. ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.3 ทศนียภาพ</p> <p>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 653.49 ตร.ม. คิดเป็น อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ ทั้งหมด (623 คน) เท่ากับ 1.50:1 จำแนกเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชั้นที่ 1 พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ปิบทรงสูง หมากแดง ไม้กอหนา และแก้วพุ่มหนา ซึ่งรวม พื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 349.19 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 53.43 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด</li> <li>- ชั้นดาดฟ้า พืชที่ปลูกจะเป็นไม้พุ่มเตี้ย ได้แก่ แก้วพุ่ม หนา โมกทรงพุ่ม พุดซ้อน และพุดกุหลาบ ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียว ทั้งหมดประมาณ 304.30 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 46.57 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด</li> </ul>	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้า เพื่อ เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนในช่วงบ่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
<p>2. ดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนสวยงามอยู่เสมอ และรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก</p> <p>3. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคาร อื่น ๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตาสง โดยเลือกใช้สีอ่อน ตกแต่งอาคาร ทาผนังภายนอกของอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อ การสะท้อนแสงที่ดี และทาสีอ่อนภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่าง ยิ่งขึ้น</p>	<p>โครงการฯ จัดให้มีคนงานดูแลสวนให้อยู่ในสภาพที่สวยงาม อยู่เสมอ</p> <p>โครงการฯ เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับตัวอาคารอื่น ๆ เพื่อลดความขัดแย้งทาง สายตา และการสะท้อนแสงที่ดี เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)</p>



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.3 ทศนียภาพ</p> <p>4. โครงการจัดให้มีวงเงินชดเชยความเสียหายเบื้องต้น จำนวน 1.1 ล้านบาท (ร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ) ภายในระยะเวลาประกัน 3 ปี หลังจากโครงการเปิดดำเนินการแก่ผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการในระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการฯ จัดให้มีวงเงินชดเชยความเสียหายแก่ผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการในระยะดำเนินการทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว</p>	-	-



## บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2551 ระบุให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 มีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ดัง ตารางที่ 3-1 โดยสรุปผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดัง ตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Total Suspended Solids Fat Oil and Grease Fecal Coliform Bacteria Flow rate	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



**ตารางที่ 3-2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. การจราจร</b> - ความเสียหายหรือเสื่อมสภาพของกระຈักโค้ง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ทำการตรวจสอบความเสียหาย หรือความเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้น และจัดให้มีการซ่อมแซม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบความเสียหายหรือความ เสื่อมสภาพของกระຈักที่เกิดขึ้น หาก ตรวจพบจัดให้มีการซ่อมแซมทันที	-
<b>2. การใช้น้ำ</b>	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบระบบท่อจ่ายน้ำ หากพบ การรั่วซึม หรือแตก จัดให้มีการ ซ่อมแซมทันที (ภาคผนวก ข รูปที่ 25)	-
<b>3. การจัดการมูลฝอย</b>	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอย ให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มี ปริมาณขยะตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณที่พักมูลฝอย และ ประสานงานกับสำนักงาน เขตฯ เก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่มีปริมาณขยะ ตกค้าง (ภาคผนวก ข รูปที่ 33-34)	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>4. ระบบบำบัดน้ำเสีย</b> - pH, BOD, SS, Oil & Grease, ฟิโคลโคไล ฟอर्मแบคทีเรีย และอัตราการไหลของน้ำ เสีย	- จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการ ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังกล่าว โดยรวบรวมข้อมูลผลการตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อมนำเสนอใน หัวข้อที่ 4.1	โครงการควรพิจารณา ดำเนินการตรวจวัด คุณภาพน้ำทิ้งอาคาร เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ
	- จุดระบายน้ำเสียออกจากระบบ ระบายน้ำเสียของโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- สุ่มตะกอนในถังเก็บตะกอนทุก ๆ เดือน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบออก	โครงการฯ ดำเนินการประสานงาน สำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างปลัก/สูบ ตะกอน (ภาคผนวก ข รูปที่ 34)	-
	- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบ ระบายน้ำของโครงการก่อน ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะทางด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมัน อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากมี ปริมาณมากให้ตักออกทันที	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดัก ไขมัน หากมีปริมาณมากจะตักออก ตามแผนงานที่กำหนดไว้ (ภาคผนวก ข รูปที่ 38)	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือการแตกของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำ หากพบการรั่วซึม หรือแตก จัดให้มีการซ่อมแซมทันที (ภาคผนวก ข รูปที่ 25)	-
6. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการฯ จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ (ภาคผนวก ค5)	-
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและฝึกซ้อมหนีอพยพหนีไฟ	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ ดำเนินการจัดอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและฝึกซ้อมหนีอพยพหนีไฟให้กับผู้ใช้งานอาคาร (ภาคผนวก ค4)	-



### 3.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่

- 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

โดยดำเนินการตรวจวัด 2 ครั้ง/ปี รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง **รูปที่ 3-1** ผลการตรวจวัดแสดงดัง **ตารางที่ 3-3** (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดัง **รูปที่ 3-2** ถึง **รูปที่ 3-6**

	
จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	
	
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
รูปที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	

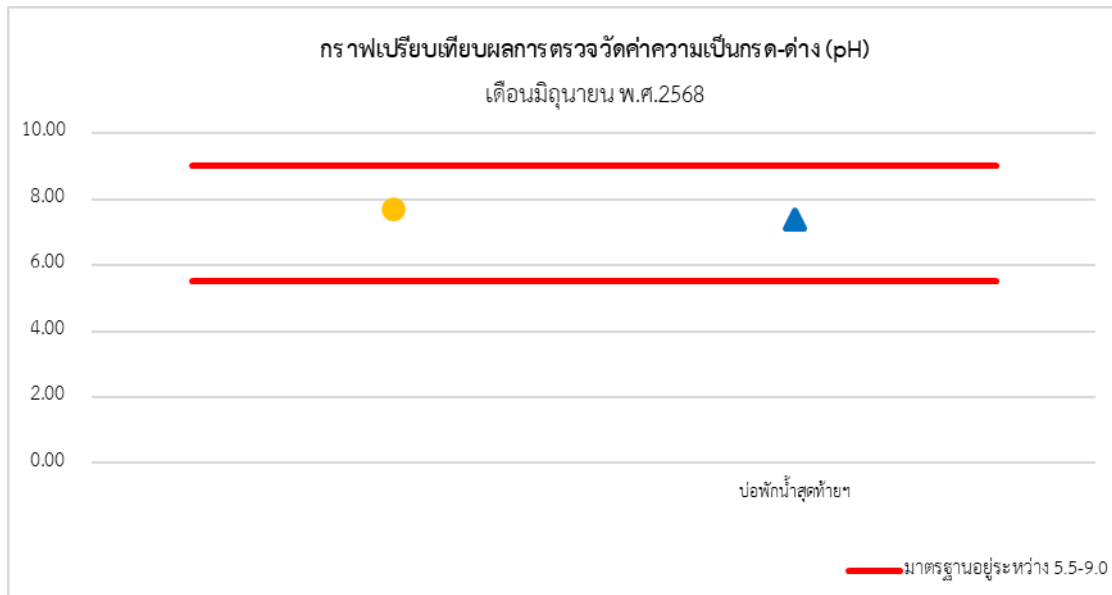


ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

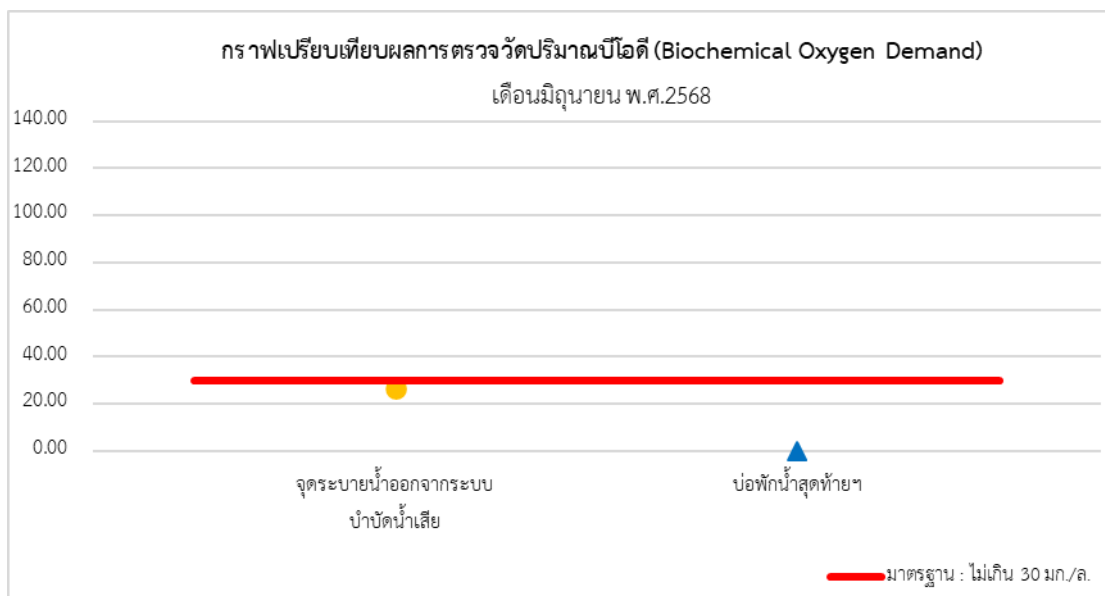
พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด				
		จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย		จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	มาตรฐาน
		19/06/2568				
pH 22.8 °C	-	6.3	ไม่มีมาตรฐานกำหนด	7.7	7.4	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	174		14.8	< 5.0	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	72.3		26.6	< 2.0	≤ 30
Oil and Grease	mg/L	2.5		2.5	<2.0	≤ 20
Flow rate	m³/s	2.826 × 10 <sup>-4</sup>		5.652 × 10 <sup>-4</sup>	5.652 × 10 <sup>-4</sup>	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 ml	> 160,000		> 160,000	400	-

Standard : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 พ.ศ.2567, อาคารประเภท ข.



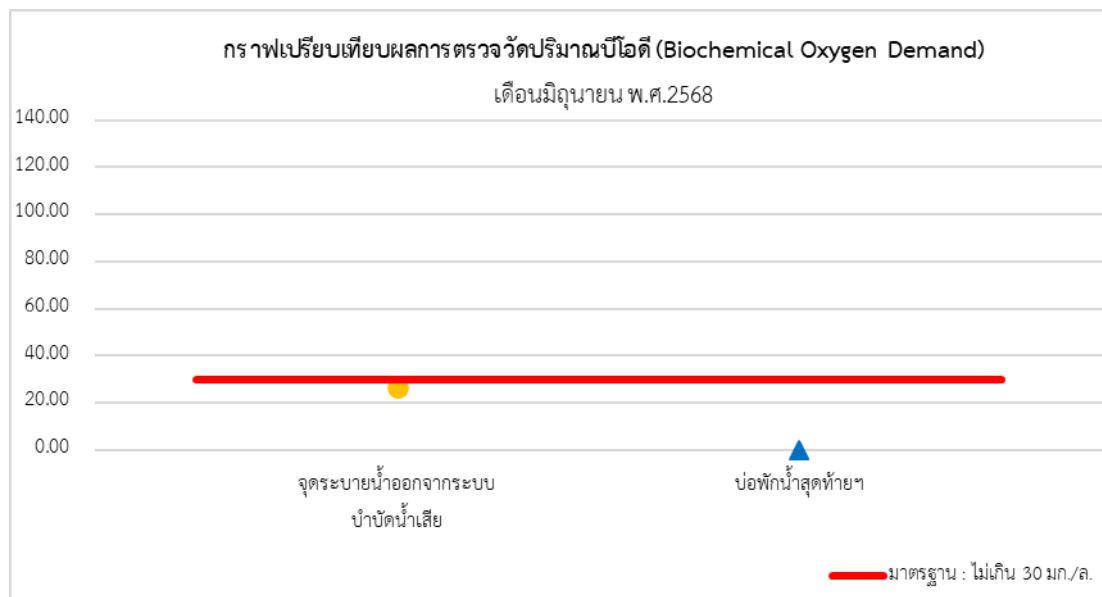


รูปที่ 3-2 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)  
เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

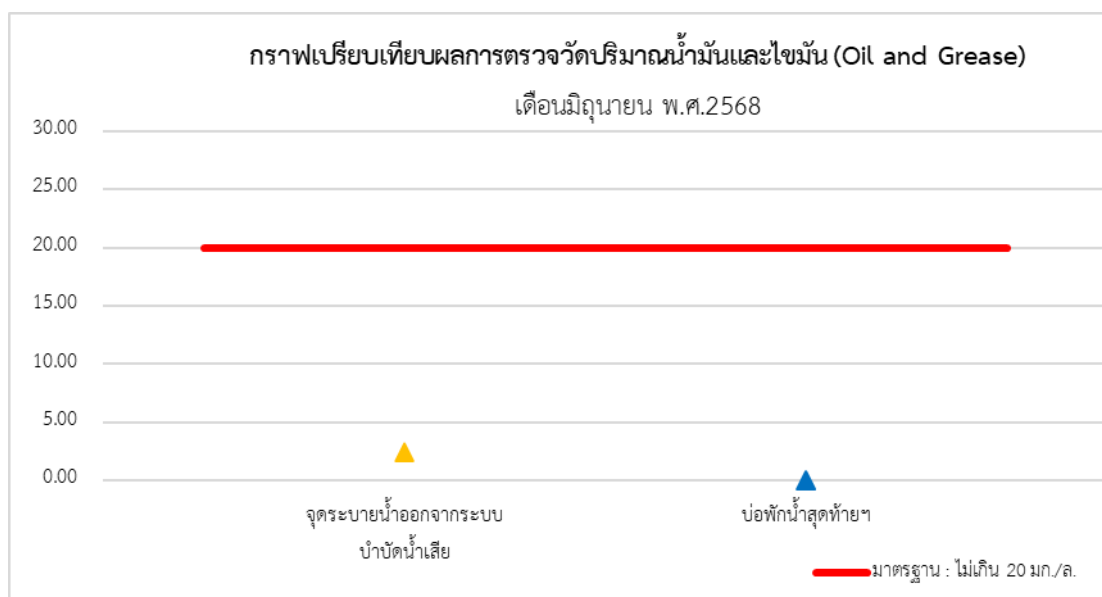


รูปที่ 3-3 กราฟผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)  
เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





รูปที่ 3-4 กราฟผลการตรวจวัดค่าปริมาณสารแขวนลอย (TSS)  
เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-5 กราฟผลการตรวจวัดค่าปริมาณไขมันและน้ำมัน  
เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



## 3.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

### 3.2.1 คุณภาพน้ำจืดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบเมื่อเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณไขมัน และน้ำมัน และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

### 3.2.2 คุณภาพน้ำจืดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบเมื่อเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณบีโอดี และ ปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

### 3.2.3 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบ เมื่อเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



## บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการเห็นชอบ โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซอยอินทามระ 4) ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่ได้นำเสนอในเสนอ**บทที่ 3** และ**บทที่ 4** ไปแล้วนั้น สามารถสรุปได้ 20 ข้อหลัก ดังนี้

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. ระดับเสียง
4. ความสั่นสะเทือน
5. การพังทลายของดิน
6. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน
7. คุณภาพน้ำใต้ดิน
8. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
9. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
10. การจราจร
11. การขนส่งคมนาคม
12. การใช้น้ำ
13. การไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
14. การจัดการมูลฝอย
15. การบำบัดน้ำเสีย
16. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
17. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย
18. สภาพเศรษฐกิจและสังคม
19. การสาธารณสุข
20. ทัศนียภาพ



#### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด สรุปได้ดังต่อไปนี้

4.1.1 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่พบ

4.1.2 มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ : ไม่พบ

4.1.3 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ : 2 มาตรการ ดังนี้

##### 1) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

###### 1.1 การจราจร

รายละเอียดมาตรการ :

- จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกโครงการบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการฯ หยุดรถ เพื่อดูรถแล้วเคลื่อนรถ ซึ่งช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุได้
- จัดให้มีรถสามล้อสองแถวให้บริการจากโครงการไปยังซูเปอร์สโตร์ บิ๊กซี (สะพานควาย) ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ในช่วงเช้า (06.00-09.00 น.) และช่วงเย็น (16.30-19.30 น.) สำหรับนอกช่วงเวลาดังกล่าวสามารถเรียกใช้บริการได้เป็นกรณี ๆ ไป ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การบริหารจัดการและการบำรุงรักษาทั้งหมดอยู่ในความรับผิดชอบนิติบุคคลอาคารชุด

แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข :

- โครงการฯ จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม ให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรภายในโครงการ
- โครงการฯ จัดให้มีป้ายเบรคโทรศัพท์ติดต่อรถสาธารณะ เพื่อให้ผู้ใช้งานอาคารสามารถเรียกใช้บริการได้เป็นกรณี ตามความเหมาะสม



## 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด สามารถสรุปได้ 6 ข้อหลัก ดังนี้

1. การจราจร
2. การใช้น้ำ
3. การจัดการมูลฝอย
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย
5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
6. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด ยกเว้นมาตรการดังต่อไปนี้

### 1. ระบบบำบัดน้ำเสีย

**รายละเอียดมาตรการ :** pH, BOD, SS, Oil & Grease, ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย และอัตราการไหลของน้ำเสีย

**เหตุผล :** โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำจืดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุติระบายน้ำเสียออกจากระบบระบายน้ำเสียของโครงการ และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการ

**แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข :** โครงการควรพิจารณาดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งอาคารเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

