

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

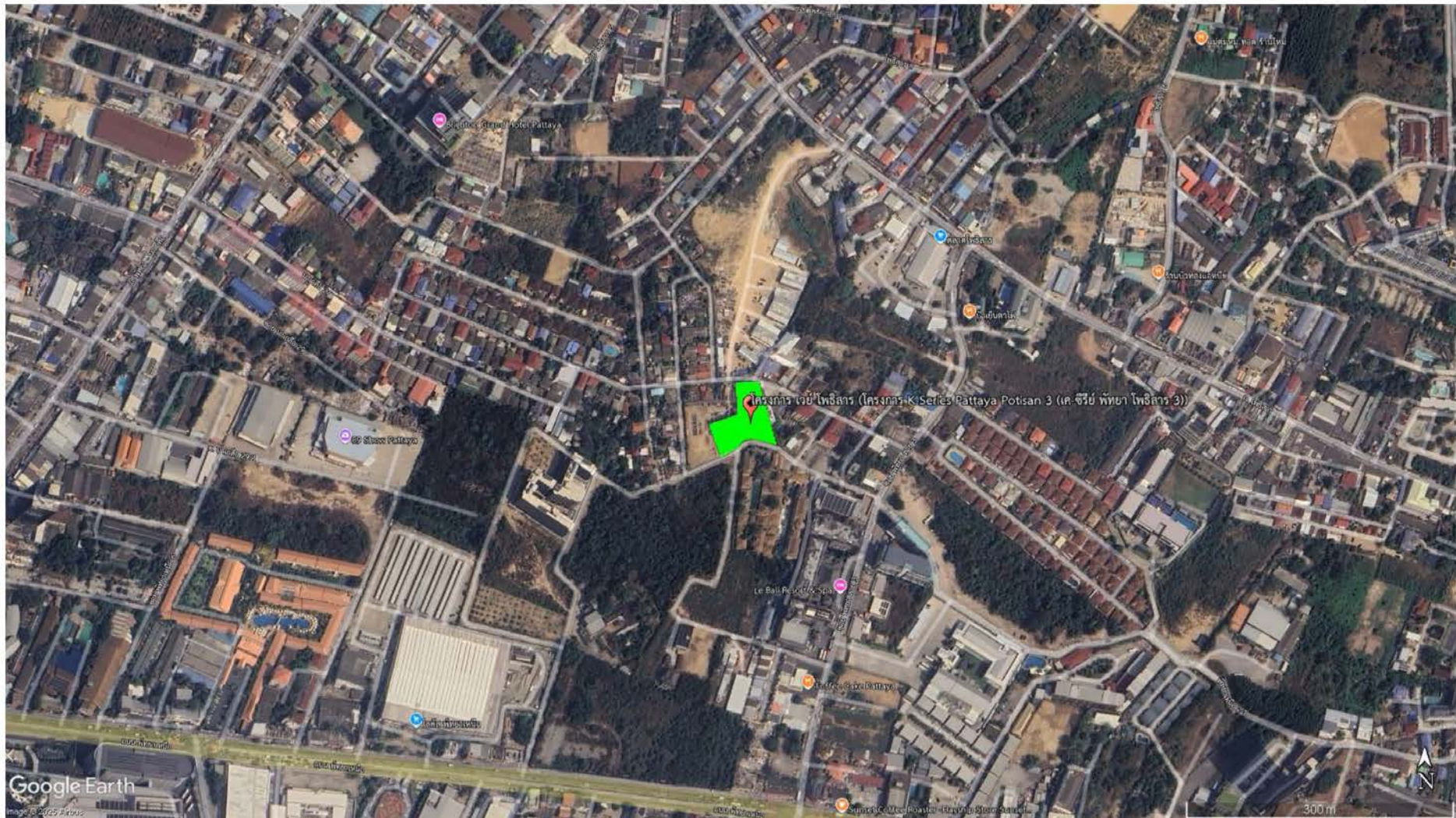
“เมืองพัทยา” มีชื่อเสียงในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่คึกคัก ส่งผลให้เกิดการพัฒนาในหลายๆ ด้าน ตามมา โดยเฉพาะธุรกิจการท่องเที่ยว และการบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลต่อเนื่องกับการเคลื่อนย้ายประชากร และการใช้งานระบบสาธารณูปโภค แต่ด้วยลักษณะภูมิประเทศที่เป็นเนินและมีที่ราบน้อย ที่อยู่อาศัยแนวราบจึงไม่เพียงพอต่อความต้องการที่สูงขึ้น ดังนั้น บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จึงมีแนวคิดและวางแผนที่จะพัฒนาที่ดิน โดยใช้ชื่อว่า “เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)” (เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ภาคผนวก ก) ซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร ซึ่งหากพิจารณาในเชิงข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังนั้น บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้ บริษัท มาสเตอร์ฟอว์ กรีน จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตามกระบวนการ และผ่านการพิจารณารายงานฯ ของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ โดยคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร (ปัจจุบัน บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)) ได้โอนอำนาจการดูแลให้แก่ นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ในฐานะเจ้าของโครงการปัจจุบัน (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3))
- 1.2.2 สถานที่ตั้ง : เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี บนเนื้อที่ขนาด 1 ไร่ 3 งาน 49.7 ตารางวา หรือ 2,998.80 ตารางเมตร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่างๆ ดังนี้
- |             |        |   |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์ เขตทางกว้าง 6.70 - 8.30 เมตร  |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | อาคารพักอาศัย สูง 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง, ทางสาธารณประโยชน์ และพื้นที่ว่างรอการพัฒนา (ที่ดินบุคคลอื่น) |
| ทิศใต้      | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์   |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | พื้นที่ว่างรอการพัฒนา (โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4)  |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
- 1.2.4 จัดทำรายงานการโดย : บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อ : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 29 กรกฎาคม 2568 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน : โครงการดำเนินการก่อสร้างเสร็จสิ้น และเปิดใช้งานอาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1 ไร่ 3 งาน 49.7 ตารางวา หรือ 2,998.80 ตารางเมตร





ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)





ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาด ความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มี จำนวน ห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-3-49.7 ไร่ (2,998.80 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร จำนวน 43 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 14 คัน ห้องนิติบุคคล ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนรวม โถงต้อนรับ ห้องปั๊ม ทางลาด ทางเดินรถ ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2-7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 40 ห้อง/ชั้น รวมจำนวน 240 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น และห้องไฟฟ้า

- ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 40 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น และห้องไฟฟ้า

- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน บันไดหลัก พื้นที่วางถังเก็บน้ำ

##### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า ปัจจุบันรูปแบบของ อาคาร และการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะเบื้องต้นที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าวประกอบด้วยลักษณะ และรูปแบบของอาคาร ลักษณะทางเดิน ลักษณะการวางผังห้องชุด ตำแหน่งที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภค ตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้โครงการได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้รับใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัทที่ปรึกษาพิจารณาตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ จำนวน 862 คน” โดยมี รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคาร

### ตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคาร

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
1. ห้องพักอาศัย			
- ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	273	3	819
- ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	7	5	35
2. พนักงาน	-	8	8
รวมผู้พักอาศัยทั้งหมด			862

### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการและพิจารณาเอกสารประกอบเบื้องต้นพบว่า โครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีห้องชุดพักอาศัย 280 ห้อง โดยปัจจุบันมีการส่งมอบห้องชุดให้แก่ผู้พักอาศัยไปแล้วทั้งหมด อย่างไรก็ตามจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการยังคงมีจำนวนต่ำกว่าที่ประเมิน (จำนวนที่ได้จากการประเมินอยู่ที่ 862 คน จำนวนผู้พักอาศัยปัจจุบัน 237 คน) ด้วยเพราะลักษณะการอยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และลักษณะการทำงาน ทำให้ระบบสาธารณูปโภค ยังคงทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และไม่เกินปริมาณที่ได้รับการประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ปัจจุบันโครงการได้รับการยืนยันการให้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) เรียบร้อยแล้ว

2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “น้ำใช้จากที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 176.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

3) ระบบจ่ายน้ำ น้ำประปาจากท่อประธานของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 บ่อ ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความจุรวม 389.09 ลูกบาศก์เมตร (บ่อที่ 1 ความจุ 264.57 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 2 ความจุ 124.52 ลูกบาศก์เมตร) โดยจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินด้วยแรงดันในท่อประปา และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำใช้บนชั้นหลังคาของโครงการ ซึ่งเป็นถังไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร (ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร/ถัง) โดยถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค ปริมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาไปยังทุกๆ ชั้นของอาคาร ซึ่งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 449.09 ลูกบาศก์เมตร



#### 4) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ความต้องการใช้น้ำรวมเพื่ออุปโภค – บริโภค	= 176.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน
บ่อเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค (2 บ่อ)	= 389.09 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค (2 ถัง)	= 45 ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 389.09+45
	= 434.09 ลูกบาศก์เมตร
	> 176.79 ลูกบาศก์เมตร

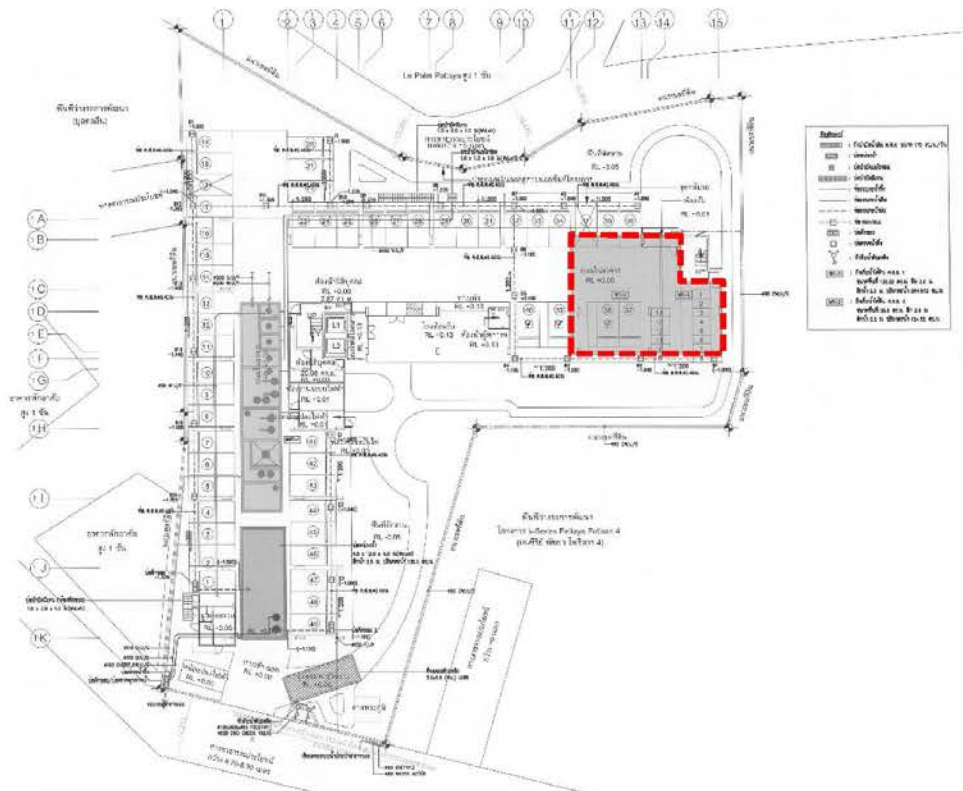
ตามประกาศจังหวัดชลบุรีเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอพาร์ทเมนต์และบ้านจัดสรรกำหนดให้มี “ถังเก็บน้ำรองรับน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตร/ห้อง”

โครงการมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 280 ห้อง	= 1500*280
โครงการต้องสำรองน้ำอย่างน้อย	= 420 ลูกบาศก์เมตร
ปริมาณน้ำสำรองของโครงการ	= 434.09 ลูกบาศก์เมตร
	> 176.79 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น สามารถสรุปได้ว่าถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ได้อย่างเพียงพอ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสอบถามและสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีความต้องการน้ำใช้เฉลี่ย 35.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำใช้ทั้งหมดได้รับความอนุเคราะห์มาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบความต้องการน้ำใช้ปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 176.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าความต้องการน้ำใช้ปัจจุบันมีปริมาณต่ำกว่าค่าที่ได้จากคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีปริมาณต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการทำงานของระบบสำรองน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำ จากการสอบถามเจ้าหน้าที่และประเมินด้วยสายตาเบื้องต้นพบว่าระบบดังกล่าวได้รับการก่อสร้างและติดตั้งได้แตกต่างจากรายละเอียดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (เครื่องจักรที่ใช้ในระบบประปามีความสอดคล้องต่อวิธีการทำงานที่ระบุในรายงานฯ) โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้

### 1.3.4 การจัดการน้ำเสีย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ประเภทและปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม น้ำเสียจากครัว น้ำเสียจากการอาบน้ำและการล้าง ทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำใช้รดน้ำต้นไม้ที่ไม่เกิดเป็นน้ำเสีย ทั้งนี้ จะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งโครงการเท่ากับ 171.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 2) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) ระบบรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่าง

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับบีโอดีเข้าระบบเฉลี่ย 245.70 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 300 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 92 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ประกอบด้วย

- ส่วนดักไขมัน (GREASE TANK) ขนาดความจุ 27.44 ลูกบาศก์เมตร โดยรองรับน้ำเสียส่วนครัวจากห้องพัก น้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน เช่น น้ำเสียจากห้อง อาบน้ำ จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน โดยมีระยะเวลาในการกักเก็บ 6.27 ชั่วโมง ก่อนไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน

- ส่วนแยกกากตะกอน (SOLID SEPARATION TANK) มีความจุ 44.23 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากส่วนดักไขมันและน้ำเสียจากส้วม สามารถกักเก็บ 6.07 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกลอยลอยเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนปรับสภาพสมดุล (EQUALIZATION TANK) มีความจุ 44.72 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอน โดยทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบเพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 8.75 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าส่วนเติมอากาศต่อไป

- ส่วนเติมอากาศ (AERATION TANK) มีความจุ 42.24 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรียจุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่ม



ออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไปซึ่งเมื่อ Floc นี้ ตกตะกอนรวมกันกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง) มีอัตราการจ่ายอากาศ 2.75 กิโลกรัม  $O_2$ /ชั่วโมง ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- ส่วนตกตะกอน (SEDIMENTATION TANK) มีความจุรวม 18.43 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 9 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านี้จะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำตะกอนหมุนเวียนจำนวน 1 เครื่อง สำหรับสูบน้ำตะกอนหมุนเวียนกลับเข้าบ่อเติมอากาศมีอัตราการสูบ 3.13 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และใช้เครื่องสูบน้ำตะกอนชุดเดียวกันในการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปยังส่วนเก็บตะกอนต่อไป

- ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน (SLUDGE HOLDING) มีความจุ 39.60 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โดยโครงการประสานให้รถสูบน้ำของเมืองพัทยาให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน

- ถังพักน้ำใส (EFFLUENT TANK) มีความจุ 21.73 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากส่วนตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมี 1 อัตราการสูบ 13.13 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร สำหรับสูบน้ำทั้งไปยังบ่อดักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทั้งภายหลังจากการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

อนึ่ง ในระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) มักจะเกิดก๊าซต่างๆ และการฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) โดยมีรายละเอียดดังนี้

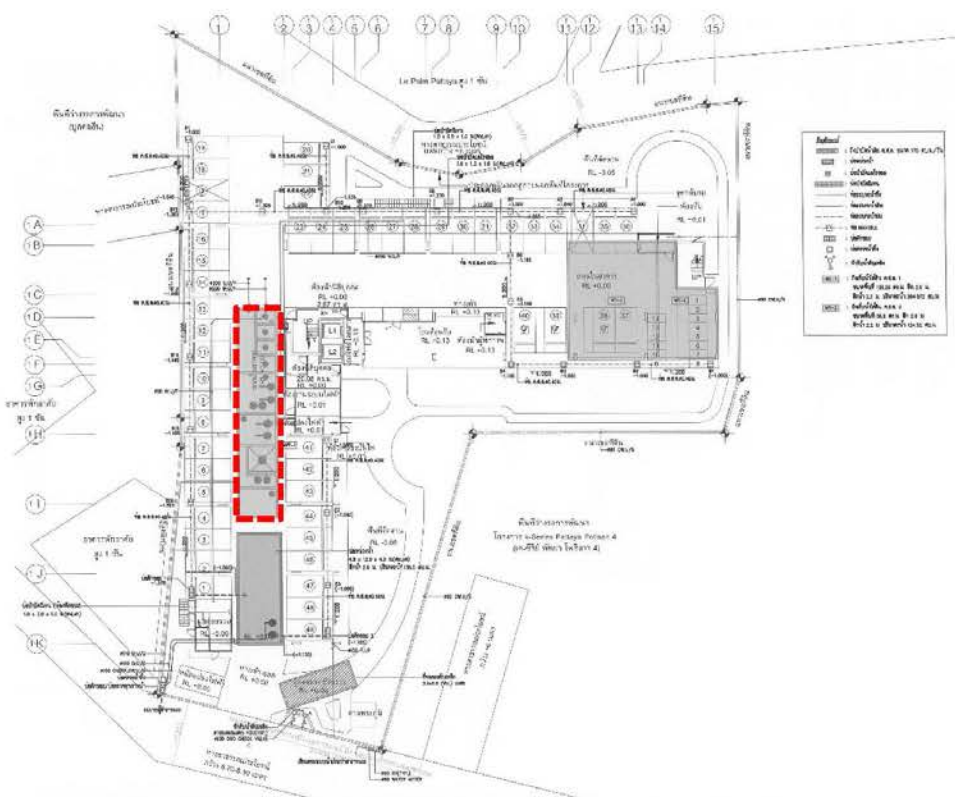
- ก๊าซที่เกิดขึ้นภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ (Anaerobic Bacteria) ซึ่งการย่อยสลายสารอินทรีย์ภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจนมักจะเกิดกรดไขมันระเหย (Volatile Fatty Acids : VFA) ซึ่งแบคทีเรียในกลุ่มจะสร้างกรด (Acid Formers Bacteria) และกรดไขมันระเหยที่เกิดขึ้นจะถูกแบคทีเรียกลุ่มสร้างมีเทน (Methanogenic Bacteria) นำไปใช้และผลิตก๊าซโดยก๊าซที่เกิดขึ้นจะมีก๊าซมีเทน ( $CH_4$ ) เป็นองค์ประกอบหลักประมาณ 50-80% รองลงมาจะเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ( $CO_2$ ) นอกจากนั้นจะมีก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ ( $H_2S$ ) ก๊าซไนโตรเจน ( $N_2$ ) และก๊าซไฮโดรเจน ( $H_2$ ) อีกเล็กน้อย สำหรับการคำนวณหาปริมาณก๊าซมีเทน ( $CH_4$ ) ที่เกิดขึ้น จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะเท่ากับ 13,867.08 ลิตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดมีเทนขนาด 6.00 ตารางเมตร

- การฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน และอาจเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน

สำหรับปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเท่ากับปริมาณอากาศจากเครื่องเติมอากาศ 56 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 1.00 ตารางเมตร

### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสอบถาม ตรวจสอบเอกสาร และสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 24.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่ได้จากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 171.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นนั้น ตามรายละเอียดโครงการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุว่า “โครงการต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมไปถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน” ทั้งนี้โครงการมีการจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ระบบ ซึ่งมีตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด และหน่วยบำบัดย่อยที่สอดคล้องต่อละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ รวมถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน ทั้งนี้เนื่องจากระบบดังกล่าวก่อสร้างในระดับใต้ดินจึงไม่สามารถที่มองเห็นได้ แต่ได้พิจารณาในแบบก่อสร้างซึ่งปรากฏลักษณะของระบบดังกล่าวอย่างชัดเจน ทำให้โดยรวมการดำเนินการส่วนใหญ่ยังคงเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

### 1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระร่างกาย การชักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสียและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัว ในแนวดิ่งและแนวนอน ทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป



(4) ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

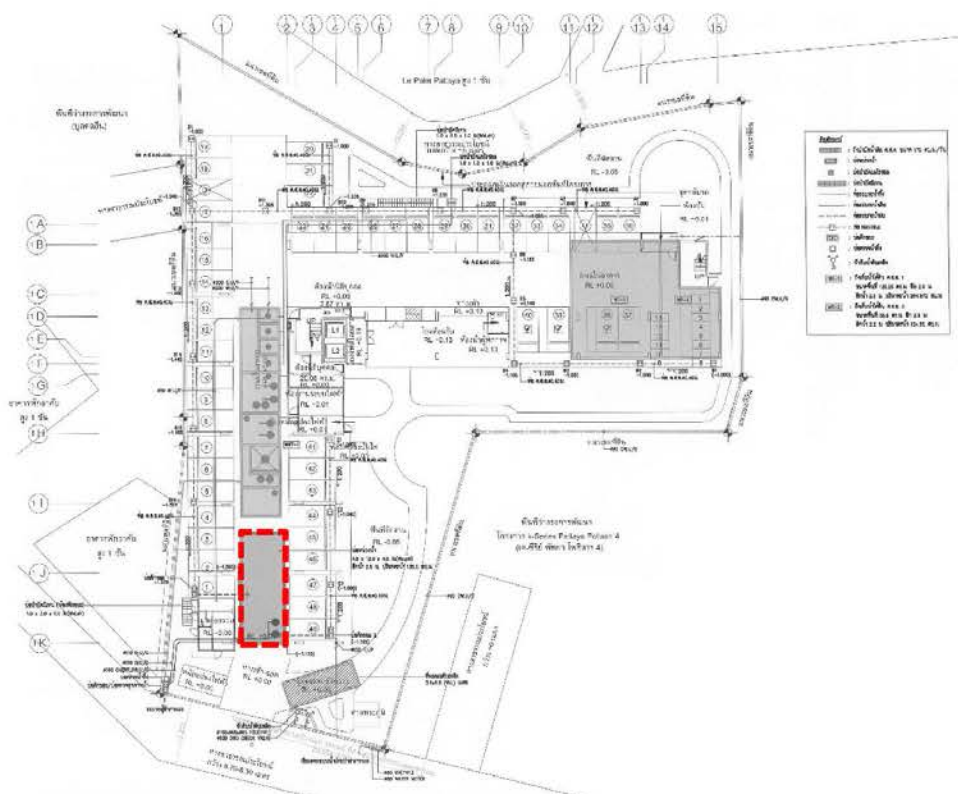
3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อกักน้ำจำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของโครงการขนาดความจุ 135 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกิน 0.027 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อกักน้ำตามแนวท่อ เพื่อไปยังบ่อกักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งจะไหลผ่านบ่อกักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อกักน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป

### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.5-1 ที่ตั้งระบบระบายน้ำ) พบว่า ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการได้รับการก่อสร้างและเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการก่อสร้างที่สอดคล้องต่อคุณลักษณะที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในเรื่องของตำแหน่งที่ตั้ง และรูปแบบการดำเนินการ พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาโดยช่างเทคนิคประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ อนึ่งระบบระบายน้ำของโครงการที่ได้รับการจัดสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา



ระบบระบายน้ำภายในอาคาร  
ภาพที่ 1.3.5-1 ที่ตั้งระบบระบายน้ำ



บ่อพักน้ำ



บ่อหน่วงน้ำ



บ่อดักขยะ



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร  
ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ที่ตั้งระบบระบายน้ำ

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวมไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่ามีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 862 กิโลกรัม/วัน

2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร) ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 862 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาณมูลฝอย 4.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของขยะแต่ละประเภทได้ ดังแสดงในตารางที่ 1.3.6-1 รายละเอียดปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)



### ตารางที่ 1.3.6-1 รายละเอียดปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)

ประเภทมูลฝอย/ ปริมาณมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย รวม	มูลฝอยที่ย่อย สลายได้ (ร้อยละ 50)	มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 50)	มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 17)	มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3)
ความหนาแน่น (กก./ลบ.ม.)	-	300	150	100	150
ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	862	431.00	256.00	146.54	25.86
ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	4.79	(431.00/300) =1.43	(256.60/150) =1.72	(146.54/100) =1.47	(25.86/150) =0.17

3) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 20.53 ตารางเมตร คิดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 19.79 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 23.75 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 4.96 วัน ( $23.75/4.79=4.96$ ) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากเมืองพัทยาไม่สามารถมาเก็บมูลฝอยได้

#### 4) การจัดการมูลฝอย

(1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในชั้นพักอาศัย (ชั้นที่ 2-8) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีขนาดพื้นที่ 2.4 ตารางเมตร/ชั้น ตั้งอยู่ติดกับลิฟท์ของอาคาร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ และมูลฝอยรีไซเคิล) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ) โดยแยกตามประเภทมูลฝอยไว้ในห้องดังกล่าว

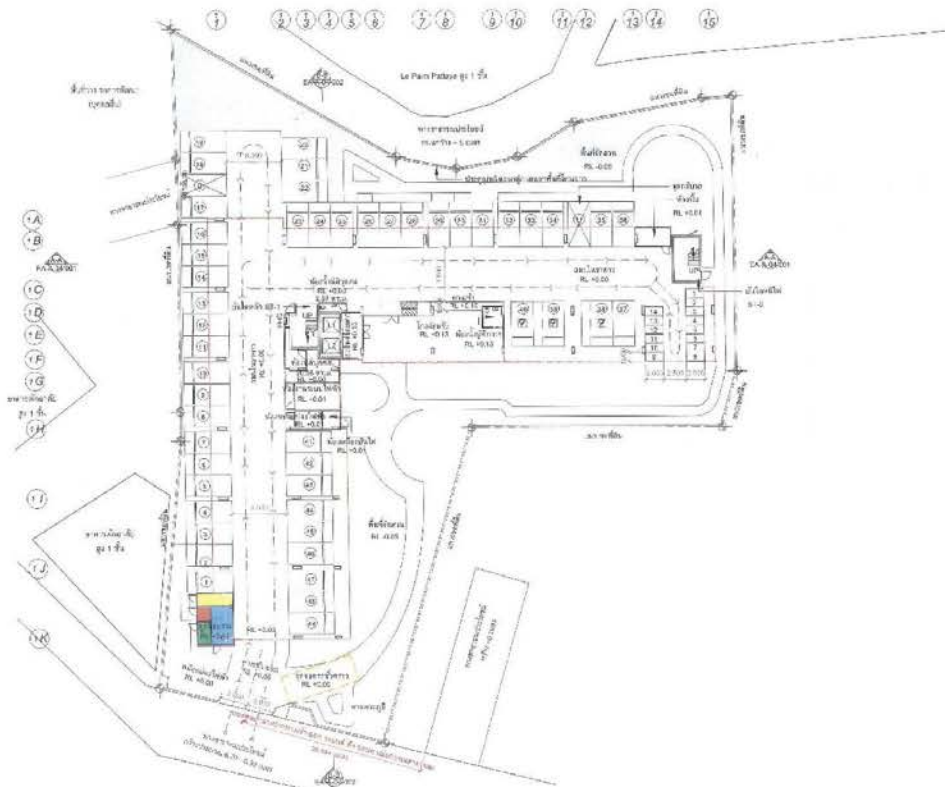
(2) ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของอาคารขนาดพื้นที่ 20.53 ตารางเมตร คิดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 19.79 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 23.75 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 4.96 วัน โดยแบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อประเภทหน้ากากอนามัยใช้แล้ว

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการรวบรวมน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและติดตั้งพัดลมสำหรับดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกที่มีอัตราการระบายอากาศ 0.024 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยโครงการจัดให้มีบ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ มีขนาดพื้นที่ 3.00 ตารางเมตร (กว้าง 1.00 เมตร ยาว 3.00 เมตร ลึก 1.00 เมตร) และมีระยะเวลาที่อากาศสัมผัสกับดิน เท่ากับ 63 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) เพียงพอต่อปริมาตรอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลาย

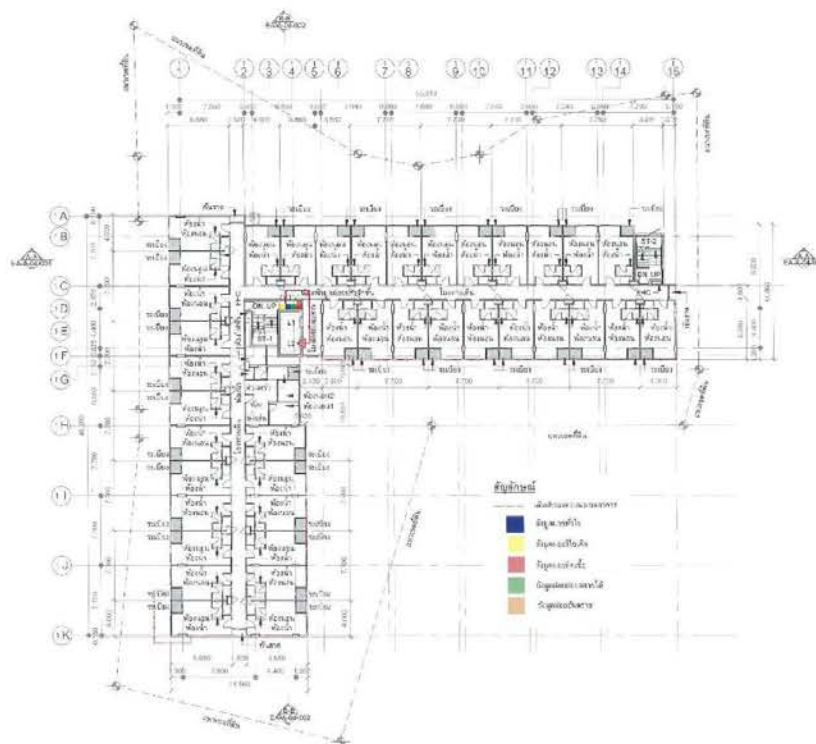
#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.6-1 ที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม และภาพที่ 1.3.6-2 ที่ตั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้น) พบว่า โครงการได้กำหนดให้บริเวณใกล้ลิฟต์ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยรวม 4 ถัง เป็นขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ประกอบด้วยถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอย

ย่อยสลายได้ และถังมูลฝอยรีไซเคิล) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง (มูลฝอยติดเชื้อ) โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตรายที่มีขนาดที่แตกต่างกัน เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด อนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยเมืองพัทยาทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป



ภาพที่ 1.3.6-1 ที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม



ภาพที่ 1.3.6-2 ที่ตั้งห้องพักรวมผลย่อยประจำชั้น



### 1.3.7 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้า โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 728.34 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าภูมิภาคเมืองพัทยา มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ

(2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light Battery) อยู่บริเวณทางเดินทุกชั้นเพื่อให้แสงสว่างอย่างน้อย 2 ชั่วโมง

อนึ่ง โครงการมีหม้อแปลงไฟฟ้าจำนวน 1 ชุด เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าแบบนั่งร้าน ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยหม้อแปลงไฟฟ้ามีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับนั่งร้านประมาณ 4 เมตร

2) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้าจะติดตั้งไว้บนชั้นหลังคา ซึ่งรัศมีป้องกันฟ้าผ่าครอบคลุมอาคารทั้งหมด ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินอยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม ประกอบด้วย หลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายตัวนำลงดิน และหลักสายดิน ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่ง โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ



หม้อแปลงไฟฟ้า



MDB

ระบบไฟฟ้าปกติ



ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน



ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

### 1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์โดยสาร และโถงต้อนรับ โดยมีขนาดตันความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 578 ตัน

## 2) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องนอน ห้องน้ำ ภายในห้องพัก เป็นต้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และในหมวด 3 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กำหนดให้ห้องพัก สำนักงาน ต้องมีอัตราการระบายอากาศอย่างน้อย 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร

### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง การระบายอากาศโดยวิธีกล เช่น ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ และระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนตามพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ



ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ





ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

### 1.3.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อาคารโครงการเป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร (ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร) จึงไม่จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยมีรายละเอียดดัง

#### 1) ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher) เป็นถังดับเพลิงเคมีขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) ติดตั้งตามชั้นต่างๆ บริเวณหน้าห้องพัก และในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (บริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟ) และยังมีถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) โดยติดตั้งบริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้า

(3) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องงานระบบไฟฟ้า บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์โดยสาร

(4) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องตรวจจับความร้อนจะติดตั้งบริเวณพื้นที่จอดรถ ห้องปั๊ม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม

(5) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือตึง (Fire Alarm Manual) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือตึงบริเวณโถงลิฟท์และทางเดินภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1-8

(6) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station

## 2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร พร้อมถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยบริเวณชั้นที่ 1-8 ติดตั้งไว้ จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นหลังคา ติดตั้งไว้จำนวน 1 ตู้ ภายในตู้ดังกล่าวจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวของสายฉีดน้ำดับเพลิง 30 เมตร

(2) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 15 ลูกบาศก์เมตร

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง ขนาด 100x100x65x65 พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด และออกแบบให้มีระบบท่อเย็นน้ำดับเพลิงชนิดท่อเปียก (Stand Pipe) จำนวน 3 ท่อ ขนาด 100 มิลลิเมตร โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำ เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคารโดยวิธีการไหลตามแรงโน้มถ่วงโลกและจัดให้มีตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet : FHC) ประจำแต่ละชั้น ซึ่งกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รถดับเพลิงจะเชื่อมต่อสายน้ำดับเพลิงของรถเข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการและใช้สายฉีดประจำตู้ FHC แต่ละชั้นดับเพลิงภายในอาคารได้อย่างทั่วถึง

## 3) ระบบหนีไฟ

(1) ป้ายบอกทางหนีไฟ โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟพร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

(2) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มแผ่นของชั้นต่างๆ ในอาคารมีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟต์ของทุกชั้น

(3) ป้ายบอกชั้น เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงและมีตัวเลขบอกชั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวเลขมีขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินและบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

#### (4) บันไดหนีไฟ

- บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันได ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ 1.58 ตารางเมตร

- บันไดหนีไฟ (ST-02) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ 1.40 ตารางเมตร

(5) จุดรวมพล โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้น สำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการจำนวน 4 จุด ขนาดพื้นที่รวม 220 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 880 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ จำนวน 862 คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยแผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ ถังดับเพลิงแบบมือถือ อุปกรณ์ตรวจจับควัน อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ การสำรองน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ ป้ายบอกชั้น บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01) บันไดหนีไฟ (ST-02) และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้



ถังดับเพลิงแบบมือถือ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย





อุปกรณ์ตรวจจับควัน



อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



หัวรับน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



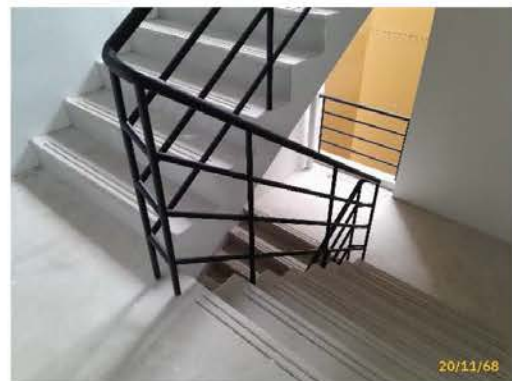
ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่



ป้ายบอกชั้น



บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01)



บันไดหนีไฟ (ST-02)



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



### 1.3.10 ระบบจราจรภายในโครงการ

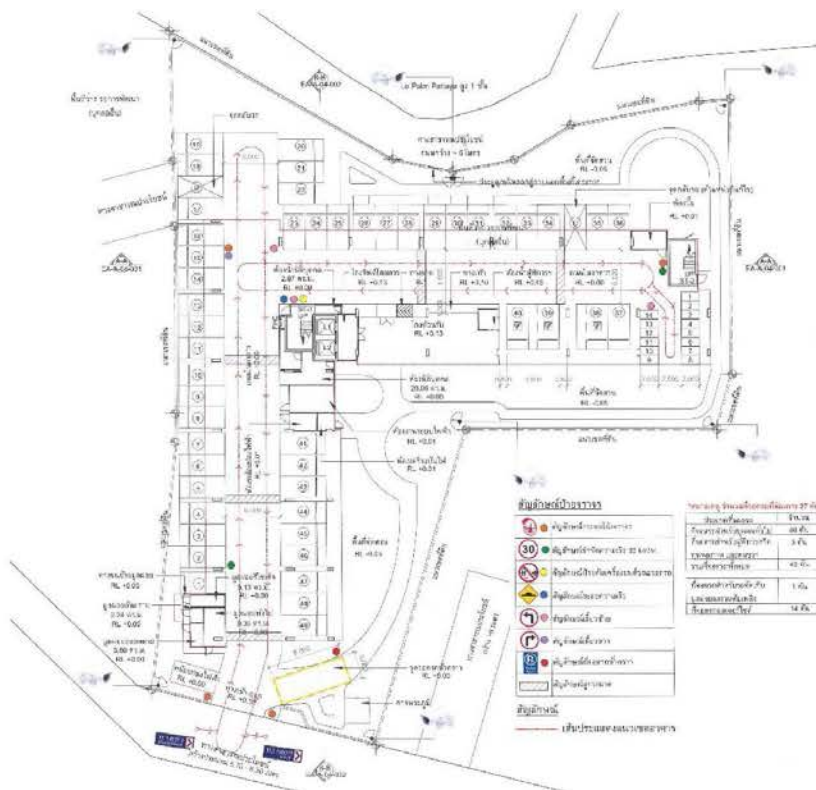
#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเชื่อมต่อกับทางสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยถนนดังกล่าวมีความกว้างเขตทาง 6.70-8.30 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการได้ออกแบบให้มีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถ แบบ 2 ทิศทาง

2) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 9,995.30 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 49 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 14 คัน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบจราจรภายในโครงการ) พบว่า ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) มีความกว้าง 6 ม. เพื่อเป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างให้สามารถจอดได้ 49 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 14 คัน

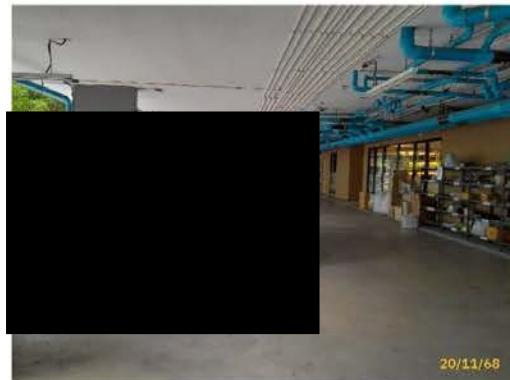


ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบจราจรภายในโครงการ





ระบบการจราจรและถนนในโครงการ



ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบจราจรภายในโครงการ

### 1.3.11 พื้นที่สีเขียว

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่รวมเท่ากับ 896.61 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 445.90 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นมุ และต้นมะฮอกกานีใบเล็ก และปลูกไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กล้วยฉนวนน้อย ต้นไทรเกาหลี ต้นพุทศุภโชค ต้นหนวดปลาหมึก ต้นนีออน ต้นหนวกปลาตุ๊กแคะ และต้นเตย

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพของโครงการปัจจุบัน (ภาพที่ 1.3.11-1 ที่ตั้งพื้นที่สีเขียว) พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างสมบูรณ์ (ทั้งด้านตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ ชนิดพันธุ์พืช และการบำรุงรักษา) ซึ่งปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง เป็นเหตุให้สรุปได้ว่าผลการดำเนินการเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม





ภาพที่ 1.3.11-1 ที่ตั้งพื้นที่สีเขียว

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการ อันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2568											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ ความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- ความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	- บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
2. มลพิษทางอากาศ	- ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง	- พื้นที่สีเขียว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - TKN โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัด ให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์	- น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น												
4. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. น้ำใช้ (ต่อ)	- โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย - สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
5. ระบบระบายน้ำ	- สิ่งอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ทุก 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝน ตลอดระยะดำเนินการ												
6. การจัดการมูลฝอย	- สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
7. ไฟฟ้า	- ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. ระบบระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบลีออน	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - เข้าถึงสะดวก - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												



ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
10. การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดี พร้อมใช้งาน	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
11. ทัศนียภาพและภูมิทัศน์	- การเจริญเติบโตของต้นไม้	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
12. ความปลอดภัย	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายใน/ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ ฯลฯ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												



ความถี่ ทุกวัน



ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง



ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง



ความถี่ ปีละ 2 ครั้ง



ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยพญาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ก่อสร้างบนแปลงที่ดินขนาดพื้นที่ 1 ไร่ 3 งาน 49.7 ตารางวา หรือ 2,998.80 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>มาตรการทั่วไป</b>				
	- โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ที่ซอย พัทยา สาย 3 (เชื่อมซอย นาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความ สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-3-49.7 ไร่ (2,998.80 ตารางเมตร) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท มาสเตอร์ฟอว์ กรีน จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากบริบทของโครงการที่เปลี่ยนแปลงไป อย่างไรก็ตามโครงการ (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	-
	1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ จะยึดถือเกณฑ์การปฏิบัติ หรือข้อกำหนดในมาตรการฯ เป็นสำคัญ หากมีกิจกรรมใดที่ไม่เป็นไปตามมาตรการฯ กิจกรรมนั้นจะถูกแก้ไขให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ โดยเร็ว ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่	-	บทที่ 2 และบทที่ 3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด	✓ - โครงการได้มีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายฯ มาตลอด โดยสามารถพิสูจน์เบื้องต้นจากข้อมูลการส่งรายงานในฐานข้อมูลระบบ Smart EIA+ ที่มีรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการนับแต่แรกเริ่ม	-	ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568
	3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้ (1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับการจัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่ได้รับจดแจ้งไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	✓ - ปัจจุบันโครงการยังไม่มีแนวคิดในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ แต่หากในอนาคตโครงการมีแนวคิดหรือความจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือมาตรการฯ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	(2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ			
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการสิ่งแวดล้อมประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	✕ - ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการ เวย์ โพธิสาร ยังไม่ได้รับการแจ้ง หรือทำลักษณะอื่นใดในทำนองเดียวกัน รวมถึงไม่ปรากฏหลักฐานอันเชื่อได้ว่ามีการดำเนินการตามมาตรการฯ เป็นเหตุให้ความรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ ยังคงเป็นของผู้พัฒนาโครงการ	ตารางที่ 4.2	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสุขสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	✓ - ในกรณีที่มีการร้องเรียน โครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทบริหารกำหนด ซึ่งโดยทั่วไปจะมีลักษณะที่ไม่ต่ำกว่าที่มาตรการระบุไว้ ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงได้ลงตัว พบ. การไกล่เกลี่ยระดับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะถูกนำมาบังคับใช้ พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (วันที่ 21 สิงหาคม 2567) โครงการได้รับการร้องเรียนบางครั้งแต่เป็นปัญหาเพียงเล็กน้อย ไม่ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อสาธารณสุขสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน) และสามารถแก้ไขปัญหาได้โดยเร็ว	-	-
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	1. การออกแบบอาคารใช้สีโทนอ่อนที่ไม่โดดเด่นและให้มีความสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง	✓ - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	2. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ และดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมากายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาด/ดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการจัดภูมิทัศน์ ดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ โดยขอบเขตงานที่อ้างถึงถูกระบุในสัญญาว่าจ้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ (ต่อ)	3. จัดทำรั้วบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อรักษาความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ข้างเคียง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการครอบคลุมทั้งสี่ด้านของอาคาร โดยรั้วดังกล่าวเป็นรั้วทึบ แทรกด้วยไม้พุ่มเพื่อลดความกระด้างของคอนกรีต รวมไปถึงมีความสูงเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งความเป็นส่วนตัว และการรักษาความปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
1.2 ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน	1. ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินว่างที่เป็นดินเพื่อช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว จึงไม่มีบริเวณใดเป็นพื้นที่ว่าง และมีศักยภาพเพียงพอที่จะก่อให้เกิดการชะล้างพังทลาย	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2. ดูแลรักษาสวนหย่อม และต้นไม้ให้เจริญเติบโตอยู่เสมอม	✓	-	
	3. จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยาม เพื่อรับเรื่องราวร้องเรียน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน	✓ - โครงการไม่มีกล่องรับฟังความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณป้อมยามแต่อย่างใด แต่โครงการได้กำหนดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นพื้นที่รับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับความเดือดร้อนสามารถเข้ามาแจ้งปัญหาได้ตลอดระยะเวลาทำการ ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนเกิดขึ้นโครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทบริหารฯ เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
1.3 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว	ก่อนเกิดแผ่นดินไหว - เตรียมไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกระเป๋ายาเตรียมไว้ในสำนักงานโครงการ และให้ผู้พักอาศัยทราบว่าจะอยู่ที่ไหน - เตรียมบุคลากรที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น - มีแผนป้ายแสดงตำแหน่งของวาล์วปิดน้ำ วาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟฟ้า สำหรับตัดกระแสไฟฟ้าไว้ที่ห้องสำนักงาน	◎ - ตามที่มาตรการฯ อ้างถึงกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานผู้ปฏิบัติงาน มีแผนฉุกเฉิน และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ “การเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว” จำนวน 5 กิจกรรม ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการนำไปปฏิบัติเพียงบางส่วน โดยส่วนใหญ่จะกระทำในรูปแบบของการเตรียมพร้อม เช่น การมีอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับส่วนที่เหลือ (ข้อที่ 2 และข้อที่ 4) พบว่ายังไม่มีการดำเนินการใดๆ	ตารางที่ 4.2	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว (ต่อ)	- มีป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของหนักบนชั้น หรือทิ้งสูงๆ เมื่อแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ - กำหนดจุดนัดหมายในกรณีที่ต้องพลัดพรากจากกัน เพื่อมารวมกันอีกครั้งในภายหลัง ซึ่งเป็นจุดรวมพลของโครงการ				
	<b>ระหว่างเกิดแผ่นดินไหว</b> - พยายามควบคุมสติอยู่อย่างสงบ ถ้าอยู่ในอาคารก็ให้อยู่ในอาคาร ถ้าอยู่นอกอาคารก็ให้อยู่นอกอาคารเพื่อป้องกันการได้รับบาดเจ็บเพราะวิ่งเข้า-ออก โดยถ้าอยู่ในอาคารให้อยู่ในที่ปลอดภัยหรือหอบอยู่ในส่วนที่มีโครงสร้างแข็งแรงที่สามารถรับน้ำหนักได้มาก และให้อยู่ห่างจากประตู ระเบียง และหน้าต่าง - ห้ามใช้เทียน ไม่ใช้ไฟ หรือสิ่งทำให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีแก๊สรั่วอยู่บริเวณนั้น - ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว	✓	- ตามที่มาตรการฯ อ้างถึงกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานผู้ปฏิบัติงาน มีแผนฉุกเฉิน และการประชาสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ “ระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว” จำนวน 3 เรื่อง ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ค-6 แผนฉุกเฉินเหตุแผ่นดินไหว ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	<b>หลังเกิดแผ่นดินไหว</b> - รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะหากเกิดแผ่นดินไหวตามมาอาคารอาจพังทลายได้ - พยายามใส่รองเท้าหุ้มส้นเสมอ เพราะอาจมีเศษแก้ว หรือวัสดุแหลมคมอื่นๆ และสิ่งหักพังหรือขาดได้ - ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อแก๊ส ถ้าแก๊สรั่วให้ปิดวาล์วถึงแก๊ส ยกสะพานไฟ อย่าจุดไฟ ไม่ใช้ไฟ หรือก่อไฟจนกว่าจะแน่ใจว่าไม่มีแก๊สรั่ว - ตรวจสอบว่าแก๊สรั่วด้วยการดมกลิ่นเท่านั้น ถ้าได้กลิ่นให้เปิดประตูหน้าต่างทุกบาน	✓	- ตามที่มาตรการฯ อ้างถึงกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานผู้ปฏิบัติงาน มีการแผนฉุกเฉิน และการประชาสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ “หลังการเกิดแผ่นดินไหว” จำนวน 6 เรื่อง ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ค-6 แผนฉุกเฉินเหตุแผ่นดินไหว ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 สภาพธรณีและแผ่นดิน-ไหว (ต่อ)	- สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วมและท่อน้ำทิ้ง - กันเขตหรือไม่อนุญาตให้เข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง			
1.4 คุณภาพอากาศ	1) ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และสัญญาณลดความเร็ว เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- ป้าย “ควบคุมความเร็ว” ที่อัตรา 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน	- ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	✓	- โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอค์คิภย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที	✓	- เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ปัจจุบันปัญหาด้านการเสื่อมสภาพของเครื่องหมายจราจรยังมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้กำชับให้พนักงานทุกคนหากพบการชำรุดของพื้นถนนหรือสัญญาณจราจรต่างๆ สบเลือน มองเห็นไม่ชัดเจน ให้ดำเนินการแจ้งต่อนิติฯ ของโครงการ เพื่อทำการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด	- ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการโดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อลดการเกิดฝุ่นละออง	✓	- ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	- ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	5. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาด และรักษาความเป็นระเบียบบริเวณโดยทั่วไปของโครงการ		ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอค์คิภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2) มลสารทางอากาศ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับมีข้อความบางส่วนในระเบียบการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถ ข้อที่ 6.6 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓ - ระบบจราจรภายในพื้นที่โครงการจะถูกควบคุมการสัญจรด้วยเครื่องหมายจราจรชนิดลูกศรที่จะปรากฏบนพื้นทาง และแผ่นป้ายเป็นระยะ ประกอบกับเส้นทางการสัญจรได้รับการออกแบบให้สามารถเดินรถได้อย่างถูกต้องโดยอัตโนมัติมาตั้งแต่ต้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - การบริหารการจราจรและการจัดการความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ ถูกมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้ดำเนินการ ทั้งนี้หน้าที่ดังกล่าวครอบคลุมถึงการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออก การบริหารพื้นที่จอดรถ การควบคุมการปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัย และการรักษาความปลอดภัยทั่วไป	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยเลือกต้นไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้น จิกน้ำ ต้นแคนา และต้นมะฮอกกานีใบเล็ก และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน ซึ่งจะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่าง สมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ด้วยทางสัญจรที่ไม่ซับซ้อน และสัญลักษณ์จราจรที่ชัดเจน/เพียงพอ ทำให้สามารถลดความสับสนของผู้ขับขี่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่สัญจรในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง	✓ - ป้าย “ควบคุมความเร็ว” ที่อัตรา 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✓ - โครงการไม่มีป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” โดยตรงแต่โครงการมีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” และป้าย “จำกัดความเร็ว” รวมไปถึงมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่คอยควบคุมไม่ให้เกิดการกระทำผิดต่อระเบียบการพักอาศัย ที่หนึ่งในระเบียบที่สำคัญ คือ ห้ามก่อให้เกิดเสียงรบกวนรำคาญ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	3. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว	✓ - ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับมีข้อความบางส่วนในระเบียบการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถ ข้อที่ 6.6 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน	1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะของเมืองพญา	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแล้วเสร็จจำนวน 1 ระบบ ซึ่งจากการพินิจเบื้องต้นจากลักษณะการใช้อาคาร เครื่องจักร และตำแหน่งที่ตั้ง พบว่าเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge โดยปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ย 24.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการสร้างและออกแบบไว้ที่ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจเพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	3. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ซึ่งนอกจากตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรตามปกติแล้ว ข้อกำหนดที่ระบุในเอกสาร ทส.1 ก็ได้รับการตรวจสอบด้วยเช่นกัน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำ ใต้ดิน	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน หัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ และหัวข้อ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงาน ภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้ สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายาม ดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่ เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่ สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการ เพิ่งยุติระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายาม ปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตาม มาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>				
2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพบนบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน หัวข้อ 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน และหัวข้อ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงาน ภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้ สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายาม ดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่ เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่ สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการ เพิ่งยุติระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายาม ปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตาม มาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพในน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ซึ่งนอกจากตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรตามปกติแล้ว ข้อกำหนดที่ระบุในเอกสาร ทส.1 ก็ได้รับการตรวจสอบด้วยเช่นกัน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2
	2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในหัวข้อ 1.4 คุณภาพอากาศ หัวข้อ 1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน หัวข้อ 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน และหัวข้อ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการเป็นถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 บ่อ ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความจุรวม 389.09 ลูกบาศก์เมตร (บ่อที่ 1 ความจุ 264.57 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 2 ความจุ 124.52 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งเป็นถังไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร (ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร/ถัง) โดยถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคปริมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้น หลังคาที่โครงการจัดเตรียมไว้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง ได้อย่างเพียงพอ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างระบบน้ำใช้ซึ่งครอบคลุมถึงถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้น และการสอบถามเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาพบว่า คุณลักษณะต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด และจำนวนถัง ยังคงเป็นไปตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ และรายละเอียดโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ย 35.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งต่ำกว่าที่ได้มีการประเมินไว้ และปัจจุบันการสำรองน้ำยังคงเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี โดยเฉพาะบริเวณรอยต่อและปั้มน้ำ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบน้ำใช้เป็นประจำทุกวัน ซึ่งครอบคลุมถึงระบบเส้นท่อประปาด้วย ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาถึงเก็บน้ำสำรองของโครงการเองในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างระบบนำน้ำใช้เข้าพื้นที่โครงการโดยอาศัยการควบคุมของลูกลอยเป็นหลัก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าน้ำใช้มีปริมาณที่เพียงพอสำหรับการใช้งาน และใช้สำหรับสำรองดับเพลิง ทั้งนี้ไม่มีการติดตั้งปั้มน้ำสำหรับการดูดน้ำโดยตรงจากท่อประปาเมน มีเพียงมิเตอร์สำหรับตรวจนับปริมาณน้ำเท่านั้น	-	-
	4. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ ห้องส้วมจะเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการมีการติดตั้งสุขภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และในกรณีที่เกิดความเสียหายคุณสมบัติดังกล่าวจะเป็นเกณฑ์ที่สำคัญในการพิจารณาทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	5. ประชาสัมพันธ์ รมรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ติดป้าย/คำขวัญในพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง การประหยัดน้ำ ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โรงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	- ถึงเก็บน้ำสำรอง			
	1. ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	✓ - โครงการกำหนดให้ความถี่ของการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอยู่ที่ปีละ 1 ครั้ง ตามบริบทของโครงการและทรัพยากรที่จำกัด (แต่มีการตรวจลักษณะทางกายภาพทุกวัน) โดยระหว่างปี 2568	-	-
	2. ประกาศแจ้งพนักงานและผู้พักอาศัยให้ทราบถึงวันและเวลาที่จะล้างถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้ง	✓ โครงการได้จัดให้มีการทำความสะอาดฯ จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ก่อนถึงกำหนดการดังกล่าวโครงการได้มีการแจ้งแก่พนักงาน และผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	3.ตรวจสอบสภาพภายในของถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้งหลังจากล้างทำความสะอาด หากพบจุดที่ชำรุดหรือมีลักษณะที่อาจก่อให้เกิดการปนเปื้อนในน้ำต้องเร่งดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ขณะที่มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โครงการได้ให้มีการสำรวจสภาพความพร้อมของถัง ซึ่งผลการตรวจสอบพบว่ายังไม่ปรากฏความเสียหาย	-	-
	4.จัดให้มีมาตรการลดผลกระทบจากการบำรุงรักษา และซ่อมแซมถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินต่อการสัญจรของรถยนต์ และรถที่เข้ามาจอดบริเวณที่จอดรถ ดังนี้ - ในช่วงที่มีการซ่อมแซม หรือมีการเปิดฝาดังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน จะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นเพื่อไม่ให้ผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องผ่านพื้นที่บริเวณดังกล่าว - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ - กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์-ศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อยเพื่อลดผลกระทบของผู้พักอาศัยของโครงการ	✓ - ตามมาตรการที่อ้างถึง กำหนดให้โครงการมีมาตรการลดผลกระทบจากการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ จำนวน 3 กิจกรรม คือ 1. การตั้งราวเหล็กกั้น 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และ 3. กำหนดให้ล้างในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์-ศุกร์ ทั้งนี้ด้วยฝาดังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการไม่ได้ตั้งอยู่บริเวณถนน และอยู่ในบริเวณที่มีการสงวนเฉพาะเจ้าหน้าที่ ผลกระทบที่มาตรการฯ กังวลจึงไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามในส่วนข้อที่ 1 และ 3 โครงการได้มีการนำไปปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัย	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย คลส. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแล้วเสร็จจำนวน 1 ระบบ ซึ่งจากการพินิจเบื้องต้นจากลักษณะการใช้อากาศ เครื่องจักร และตำแหน่งที่ตั้ง พบว่าเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge โดยปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ย 24.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการสร้างและออกแบบไว้ที่ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีพื้นที่ในการกำจัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 1.00 ตารางเมตร โดยกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation	✓ - เนื่องจากระบบการกำจัด Aerosol และก๊าซมีเทน ของโครงการได้เลือกใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งเป็นวิธีที่ต้องสร้างระบบในระดับใต้ดิน ทำให้ไม่สามารถสังเกตจากลักษณะภายนอกได้ จึงต้องพิจารณาในแบบการก่อสร้าง ซึ่งปรากฏการณ์อยู่ของระบบทั้งสองอย่างชัดเจน ประกอบกับภายในที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียไม่ปรากฏกลิ่นเหม็นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (ที่เกิดร่วมกับก๊าซมีเทน) หรือกลิ่นอับจากการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย (Aerosol) จึงสามารถอนุมานได้ว่าระบบดังกล่าวได้มีการก่อสร้างจริง	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. จัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดมีเทนขนาด 6.00 ตารางเมตร โดยกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation	✓		
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้คอยควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- ข่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ซึ่งนอกจากตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรตามปกติแล้ว ข้อกำหนดที่ระบุในเอกสาร ทส.1 ก็ได้รับการตรวจสอบด้วยเช่นกัน	- ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับฯ ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2
	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและตัดไขมันออกจากส่วนดักไขมันทุก 2 วัน/ครั้ง เมื่อตัดไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในถังภาควางที่มีกระดาษซับแล้วนำไปตากแดดให้แห้ง เมื่อแห้งแล้วให้นำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ลงไปในถุงดำมัดปากและนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ พร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน เพื่อบริการเก็บขนจากเมืองพัทธสีมาปรับปรุงต่อไป	◎	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณของไขมันในบ่อเป็นระยะ ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการยังไม่มีมีการตัดไขมันแต่อย่างใด แต่มีการสูบน้ำพร้อมกับการสูบน้ำตะกอนส่วนเกราะเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568	ตารางที่ 4.2 -



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. จัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนออกจากส่วนเกราะทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ และเข้าสู่ระยะดำเนินการไม่นาน ประกอบกับจำนวนผู้พักอาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งส่งผลต่อปริมาณน้ำเสีย และตะกอนที่เข้าระบบบำบัด ด้วยเหตุดังกล่าวทำให้โครงการกำหนดความถี่ของการสูบน้ำจากตะกอนในลักษณะ “ตามความเหมาะสม” โดยระหว่างปี 2568 โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำไปแล้ว 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้โครงการได้ให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นเป็นระยะๆ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	8. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน	✓ - ช่วงประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ซึ่งนอกจากตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรตามปกติแล้ว ข้อกำหนดที่ระบุในเอกสาร ทส.1 ก็ได้รับการตรวจสอบด้วยเช่นกัน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2
	9. จัดให้มีมาตรการเมื่อมีการเข้าบำรุงรักษาและสูบน้ำจากส่วนเกราะออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้			
	1) จัดให้มีการตีเส้นสีความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณพื้น โดยรอบตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรระบุ ว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	✕ - ไม่ปรากฏเส้นสีขนาด 10 เซนติเมตร หรือป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” ในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2) จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียนอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00 - 9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการจราจรภายในโครงการ	✓ - ในกรณีที่มีการเก็บตัวอย่างน้ำ หรือมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ โครงการจะดำเนินการนอกช่วงเวลาเร่งด่วน	-	-
	3) ประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทราบอย่างทั่วถึง	✓ - ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาเครื่องจักรในระบบบำบัดน้ำเสียที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ และใช้เวลานาน โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และโครงการมีอุปกรณ์ เจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งจะดำเนินการดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	4) จัดให้มีแผนกันจราจรพร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กันระหว่างพื้นที่ซ่อมบำรุงและพื้นที่ทางเดินรถในชั้น 1 เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ในการสัญจรได้	✓		
	5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	✓		
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- การระบายน้ำ			
	1.จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 135 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ โดย การใช้ระบบลูกลอยอัตโนมัติภายในบ่อหน่วงน้ำ ตั้งระดับการควบคุมน้ำไว้ ซึ่งจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง)	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้าง และเปิดใช้งานบ่อหน่วงน้ำ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยเมื่อพิจารณาจากลักษณะภายนอก และสอบถามช่างเทคนิคประจำอาคาร พบว่าไม่มีความแตกต่างจากรูปแบบที่ได้เสนอไว้ในมาตรการฯ อย่างมีนัยสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- การป้องกันน้ำท่วม			
	2. รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง การประหยัดน้ำ ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โกลฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	3. สร้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร 2 ครั้ง/ปี (ก่อนหลังฤดูฝน)	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่และเข้าสู่ระยะดำเนินการได้ไม่นาน ทำให้กิจกรรมการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำยังไม่เกิดขึ้นด้วยเพราะไม่ปรากฏแนวโน้มการอุดตัน หรือสิ่งสกปรกที่อาจจะมีผลกระทบต่อการระบายน้ำเกิดขึ้น ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการตรวจสอบภาวะอุดตันเป็นระยะๆ	-	-
	4. ตักมูลฝอยด้วยตะแกรงก่อนที่จะระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำ	✓ - ตะแกรงตักมูลฝอยสำหรับระบบระบายน้ำได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยช่างประจำอาคารจะทำการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยเป็นระยะ ทั้งนี้ด้วยระบบรวบรวมน้ำฝนมีการติดตั้งตะแกรงตักขยะไว้ก่อนแล้วจึงทำให้ไม่มีมูลฝอยอยู่ในบริเวณบ่อดักขยะ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	5. ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ รางระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำ รวมทั้งเครื่องสูบน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	6. จัดทำสัญลักษณ์ตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำ โดยทำสีกับตะแกรงเหล็กของช่องตรวจบ่อบำบัดน้ำ เพื่อความสะดวกของเจ้าหน้าที่ในการซ่อมบำรุง	✓ - ฝาของบ่อบำบัดน้ำไม่มีลักษณะเป็นช่องหรือเป็นตะแกรงแต่อย่างใด แต่เป็นฝาเหล็กทึบหนา และมีสัญลักษณ์ตำแหน่งที่เป็นตัวอักษรลงสีไว้ ซึ่งเพียงพอสำหรับการซ่อมบำรุง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	7. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำเมื่อมีสิ่งอุดตันที่จากดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บมูลฝอยและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคาร และพนักงานผู้ปฏิบัติงานบริเวณใกล้เคียงระบบระบายน้ำ ทำหน้าที่ตรวจสอบระดับน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะช่วงๆ ซึ่งนอกจากการตรวจสอบด้วยสายตาแล้วสัญญาณที่บ่งชี้การอุดตัน เช่น การทำงานของเครื่องจักร ระดับแรงดันที่เปลี่ยนแปลงไป ก็เป็นสัญญาณขั้นต้นที่แสดงถึงการอุดตันด้วยเช่นกัน โดยในกรณีที่เกิดการอุดตันของระบบระบายน้ำ กิจกรรมที่มาตรการฯ อ้างถึง จะถูกนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้นับแต่เปิดดำเนินการมาปัญหาการอุดตันยังไม่เคยเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	8. ให้จัดจ้างบริษัทมากำจัดหนูและแมลงสาบในบ่อหนองน้ำเป็นประจำเสมอ	✓ - โครงการมีการว่าจ้างบริษัทเข้ามากำจัดหนูและแมลงสาบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1. โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่แม่บ้านประจำ รับผิดชอบทำความสะอาด/ดูแลความเรียบร้อย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้รูปแบบ และที่ตั้ง เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการ พร้อมทั้งให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความสะอาด/เรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	2. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย	✓ - ประตูของห้องพักมูลฝอยทั้งห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น สร้างด้วยเหล็กหนา มิดชิด และไม่มีช่องเปิด สามารถป้องกันกลิ่นได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	3. กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นเวลาที่ได้รับกลิ่นน้อยที่สุด	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะรวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 13.00 - 15.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	4. โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมขนาดพื้นที่ 20.53 ตารางเมตร คิดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 19.79 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 23.75 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นจากโครงการได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน ( $23.75/4.79=4.96$ )	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างห้องพักมูลฝอยรวมตามรูปแบบที่ได้เสนอไว้ในมาตรการฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการรวบรวมขยะมูลฝอยแต่ละชั้นต้องบรรจุปริมาณของขยะไม่เกิน 3 ใน 4 ของถุง และทำการมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันการตกหล่นและการฉีกขาดของถุงขณะทำการเคลื่อนย้าย	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	6. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	7. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 3-4 ครั้ง (วันเว้นวัน) เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา พนักงานทำความสะอาดจะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง ทั้งนี้ความถี่ปัจจุบันของการเก็บขนของเมืองพัทยายู่ที่วันละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	8. ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องมีประตูมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - ประตูของห้องพักมูลฝอยทั้งห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น สร้างด้วยเหล็กหนา มิดชิด และไม่มีช่องเปิด สามารถป้องกันกลิ่นได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	9. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ท่อรวมน้ำทั้งที่เกิดจากมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปลายทางของท่อจะอยู่ที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	10. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการและห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการตรวจสอบความชำรุดเสียหาย และความสะอาดห้องรองรับมูลฝอยที่มีใช้งานในพื้นที่โครงการ	-	-
	11. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับเมืองพัทยา	✓ - โครงการไม่มีการนำมูลฝอยมากองเพื่อรอการเก็บขนของเมืองพัทยา ทั้งนี้เมื่อรถเก็บขน มาถึง พนักงานของโครงการจะลำเลียงมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขนซึ่งห่างประมาณ 4 เมตร และส่งต่อมูลฝอยให้พนักงานของเมืองพัทยาเพื่อจัดเรียงขึ้นรถต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	12. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓	-	-
	13. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของเมืองพัทยาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันมิให้มีการตกค้าง	✓ - ปัจจุบันความถี่ของการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา คือ วันละ 1 ครั้ง ซึ่งยังคงสอดคล้องต่อความถี่ที่มาตรการฯ กำหนด	-	-
	14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ - โครงการมีการประสานงานไปยังร้านรับซื้อของเก่าทุกๆ 15 วัน	-	-
	15. จัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยอันตราย และเก็บรวบรวมไว้ เมื่อมีปริมาณมากพอ โครงการจะติดต่อบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามารับไปกำจัดทุก 2-3 เดือน หรือตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป	✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีถังรองรับมูลฝอยอันตรายติดตั้งไว้สำหรับการรวบรวมมูลฝอยอันตราย และมีห้องพักมูลฝอยรวม (อันตราย) แยกไว้เป็นการเฉพาะ อย่างไรก็ตามเนื่องจากมูลฝอยมีปริมาณน้อยมากจึงมอบหมายให้เมืองพัทยานำไปกำจัด	-	-
	16. กำหนดให้แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอยมีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี และมีการอบรมความรู้ด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยจากการทำงาน	✓ - จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการพบว่าโครงการมีการตรวจสุขภาพพนักงานปีละ 1 ครั้ง	-	-
	17. กำหนดให้แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอยใช้อุปกรณ์ป้องกัน มีผ้าปิดจมูก พร้อมสวมถุงมือขณะปฏิบัติการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันการสัมผัสมูลฝอยโดยตรง	✓ - พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับขยะมูลฝอยต้องสวมใส่ถุงมือยางหนาทุกครั้งปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นหากมีอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	18. โครงการต้องใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน เช่น หลอดไฟที่มีอายุการใช้งานนานๆ หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่อยู่ในสภาพที่ดี เพื่อให้โครงการจะสามารถลดปริมาณมูลฝอยจากผลิตภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งาน	✓ - ผลิตภัณฑ์ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ภายในโครงการจะต้องได้รับรองมาตรฐานอุตสาหกรรมเป็นขั้นต่ำ เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพและความทนทาน อันเป็นการลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	19. ติดป้ายระบุเวลาเก็บขนมูลฝอยและแจ้งแม่บ้านให้นำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมให้สัมพันธ์กับการเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยาเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการทำงาน	✓ - เนื่องจากโครงการไม่สามารถกำหนด หรือล่วงรู้เวลาการมาถึงของรถเก็บขนมูลฝอยได้อย่างชัดเจน อย่างไรก็ตามโครงการจะทราบเวลาคร่าวๆ ของการเก็บขน คือ ระหว่าง 13.00 - 17.00 น. ดังนั้นโครงการได้ติดตั้งป้ายระบุเวลาเก็บขนมูลฝอยให้ครอบคลุมเวลาดังกล่าว คือ 11.00 น. และ 15.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	20. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา พร้อมติดไฟส่องสว่างเพื่อช่วยในการมองเห็นขณะทำงาน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกขณะการเก็บขนมูลฝอย	-	-
	21. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินหรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนโดยมีตัวอย่างข้อความ ต่อไปนี้ - ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดี สามารถใช้งานได้นานเพื่อลดปริมาณการทิ้งมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุที่สามารถล้างแล่นกลับมาใช้ได้ใหม่แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง ลดปริมาณมูลฝอย ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โถงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	22. จัดทำแผนพับประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทั้งปะปนกัน	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง ลดปริมาณมูลฝอย ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โรงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	มาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์เพื่อนำไปเป็นปุ๋ยอินทรีย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้			
	1. ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้ชนิดหรือประเภทของมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ที่ควรทิ้งลงในถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ เช่น เศษอาหาร ส่วนของผักและผลไม้ที่เหลือใช้ กระดุกสัตว์ เปลือกไข่ ฟิช และวัชพืชจากสวน เป็นต้น บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ลิฟต์โดยสาร และหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง ลดปริมาณมูลฝอย ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โรงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	2. ติดป้ายรณรงค์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยแยกของเหลว เช่น น้ำแกงออกจากมูลฝอยย่อยสลายได้ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และลิฟต์โดยสาร	✓		
	3. จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยรวมไปสถานที่ทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิด เพื่อป้องกันทัศนียภาพอันอุจาดต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น	✕ - ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4.2	-
	4. จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดิน และต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✕ - ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4.2	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. แนะนำและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดย - ปิดสวิตซ์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน - เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานเบอร์ 5 - ใช้หลอดไฟและบัลลาสต์ประหยัดไฟ - หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟเพื่อเพิ่มแสงสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น - ใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำ สำหรับบริเวณที่จำเป็นต้องเปิดทิ้งไว้ทั้งคืน	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โรงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	2. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงานสำหรับขับเคลื่อนอุปกรณ์ ต้องเป็นไปตามกฎวงจรไฟฟ้าที่ถูกต้อง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการมีการออกแบบ ก่อสร้าง และติดตั้งระบบไฟฟ้าเป็นไปตามหลักการทางวิศวกรรม และเป็นมาตรฐาน ทั้งนี้ระบบดังกล่าวจะมีการตรวจสอบเป็นระยะโดยช่างประจำอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนและจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน ซึ่งเป็นการเตือนให้มีการประหยัดไฟฟ้ามากขึ้น	◉ - โครงการมีการบันทึกปริมาณไฟฟ้าเป็นประจำทุกเดือนโดยช่างประจำอาคาร แต่ไม่มีการติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก	ตารางที่ 4.2	ภาคผนวก ค-4 ตัวอย่างบันทึกปริมาณไฟฟ้าประจำเดือน
	4. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตกอันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการมีการออกแบบ ก่อสร้าง และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกจากชุมชนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	5. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า โดยตรวจสอบในความถี่อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง และเมื่อพบสิ่งผิดปกติทั้งลักษณะทางกายภาพ หรือค่าที่อ่านได้จากเครื่องมือ จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที (หากสามารถดำเนินการได้) หรือแจ้งต่อหน่วยงานผู้รับผิดชอบ (แล้วแต่กรณี)	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส หรือเพอร์ดี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบไฟฟ้าด้วย	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	7. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจน โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและห้องไฟฟ้า	✓ - ป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” บริเวณหน้าห้องไฟฟ้า ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ			
	- โครงการมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่อง กำหนดค่ามาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะก่อนก่อสร้าง และจากการตรวจสอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) พบว่ามีการนำกิจกรรมที่มาตรการระบุไปพิจารณาอย่างชัดเจน ทั้งนี้โครงการได้มีการก่อสร้างที่ไม่ต่างจากที่รายงาน EIA ระบุไว้ จึงสามารถอนุมานได้ว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	- การใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใสตัดแสง คุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยเพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร แต่ในทางกลับกันช่องแสงนี้จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า	✓ - เนื่องจากวัสดุประเภทกระจกส่วนใหญ่ได้รับการติดตั้งในบริเวณที่ยากต่อการเข้าถึง ทำให้ไม่สามารถสังเกตได้อย่างใกล้ชิด ดังนั้นผู้จัดทำรายงานจึงได้พิจารณาจากระยะไกล โดยพบว่ากระจกของโครงการมีลักษณะสีเขียวอ่อนๆ ซึ่งเป็นลักษณะจำเพาะของกระจกเขียวตัดแสง โดยมีคุณสมบัติลดความร้อน และสะท้อนแสงไม่ต่ำกว่าค่าที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้อง โครงการได้จัดให้ส่วนของห้องรับแขกหรือห้องนอนอยู่ภายนอกเพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก นอกจากนี้ยังเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในส่วนของห้องพักอาศัย	✓ - จากเอกสารประชาสัมพันธ์ และงานก่อสร้างจริงพบว่าห้องนอนจะประดิษฐานอยู่ภายนอกทุกแบบห้อง ซึ่งเป็นลักษณะที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-5 เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย
	- การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนขาวอ่อน บริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	✓ - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	- การเลือกกระเบื้องระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ ที่เหมาะสม และการรักษาอุณหภูมิอาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีมาตรการดังนี้			
	1) ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการใช้แสงสว่างในอาคาร และเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด	✓ - ทุกห้องพักอาศัยจะมีพื้นที่เปิดโล่งไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด และสำหรับพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นทางเดิน ในทุกๆ มุมที่มีการหัก หรือปลายทางเดินทั้งสองข้างจะเป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อใช้ในการรับแสงและระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	2) การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบและลักษณะการใช้งานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างรูปแบบอาคารตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งเกณฑ์การออกแบบที่สำคัญเรื่องหนึ่งคือเรื่องการอนุรักษ์พลังงาน ประกอบการอุปกรณ์-เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดล้วนเป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	3) ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25°C)	✓ - ในส่วนพื้นที่ส่วนกลางที่มีการใช้งานเครื่องปรับอากาศ โครงการได้กำหนดให้มีการตั้งอุณหภูมิที่ 26 องศาเซลเซียส	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4) ตรวจสอบอุณหภูมิต่อผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่างหรืออื่นๆ	✓ - พนักงานที่ทำงานภายใต้ติดบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงรอยรั่วของผนัง เพดาน ประตู หน้าต่าง ในห้องที่มีการใช้งานเครื่องปรับอากาศด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	5) หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	✓ - โครงการจะพยายามหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ	-	-
	6) ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอตามหมยกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบอย่าง เช่น 1-2 ครั้ง/ปี	✓ - ในเครื่องใช้ไฟฟ้าที่สามารถปรับแต่งได้อาติเครื่องปรับอากาศโครงการจะดำเนินการปรับแต่งให้เหมาะสมกับสภาพอากาศในช่วงเวลานั้นๆ หรือตามฤดูกาล ทั้งนี้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบแล้ว	-	-
	- การใช้แสงสว่างภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ มีมาตรการดังนี้			
	1) ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคาร โครงการได้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ทั้งโครงการ	✓ - หลอดไฟฟ้าที่มีใช้ภายในโครงการทั้งหมดเป็นแบบ LED	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติ ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานได้แก่ - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน - การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้ง	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับมาตรการ แต่อย่างไรก็ตามโครงการไม่สามารถนำข้อกำหนดในข้อที่ 5 ไปปฏิบัติได้เนื่องจากเป็นการขัดกันกับมาตรการด้านความปลอดภัย แต่โดยรวมยังคงถือว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	อุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสมประมาณ 25 องศาเซลเซียส - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวควรใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์ - ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง - หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ			
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ตรวจสอบตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - พนักงานที่ทำงานภายใต้บังคับบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบระบายอากาศ และช่องเปิดต่างๆ ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับมีข้อความบางส่วนในระเบียบการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถ ข้อที่ 6.6 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยฯ ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารพักอาศัย โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้ - แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุม ตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อ	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ป้ายบอกขึ้น และป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันและเตือนอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ท่อเย็น และหัวรับน้ำ ซึ่งระบบดังกล่าวผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องนิติบุคคล อาคารชุด ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องงานระบบไฟฟ้า บ้านโดหลัก บ้านโดหินไฟ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์โดยสาร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถห้องพัสดุอาคาร หอเครื่องสูบน้ำ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และห้องพัสดุฝอยรวม</li> <li>- ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง (Emergency Light) สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณบ้านโดหลัก บ้านโดหินไฟ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ทุกชั้น</li> <li>- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณโถงลิฟต์ และทางเดินภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1-8</li> <li>- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station</li> <li>- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารพร้อมถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยบริเวณชั้นที่ 1-8 ติดตั้งไว้ จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นหลังคา ติดตั้งไว้จำนวน 1 ตู้ ภายในตู้ดังกล่าวจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวของสายฉีดน้ำดับเพลิง 30</li> </ul>	<p>โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำนอกเหนือจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย คือ การซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดกระทำเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2568</p>		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>เมตร และยังมีถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) โดยติดตั้งบริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้า</p> <p>- ป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟ ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน</p> <p>- ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ทุกชั้น</p> <p>- บันไดหนี จำนวน 2 แห่ง เป็นบันไดที่มีความกว้างของขั้นบันไดตามที่กฎหมายกำหนด บันไดหนีไฟและบันไดหลักสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารได้ (ไม่เกิน 60 นาที) และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชันพักบันได</p>			
	2. จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยจะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 15 ลูกบาศก์เมตร	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดให้มีระบบน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงตามมาตรการระบุเป็นที่ยอมรับแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	3. จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการขนาดพื้นที่ 220 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานได้อย่างเพียงพอ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่จุดรวมพลเป็นที่ยอมรับแล้ว โดยมีขนาด ตำแหน่ง และลักษณะที่เหมาะสมเพียงพอสำหรับการใช้งานในกรณีฉุกเฉิน ทั้งนี้ในช่วงเวลาปกติบริเวณดังกล่าวจะถูกใช้งานเป็นพื้นที่สีเขียว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่หลักในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบจะยึดถือตามที่ผู้ผลิตกำหนดเป็นขั้นต่ำ และอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และในกรณีที่ผลการตรวจสอบพบความเสียหาย ช่าง ๆ จะดำเนินการขั้นตอนเพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถกลับมาทำงานได้สมบูรณ์อีกครั้งโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงเมืองพัทยาให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดกระทำเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอัคคีภัย เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
3.9 การจราจร	มาตรการด้านการป้องกันการจราจรติดขัดบนถนนที่เกี่ยวข้อง			
	1. จัดให้มีการแนะนำเส้นทางการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ และประชาสัมพันธ์เส้นทางการเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวหรือสถานที่สำคัญในเมืองพัทยาโดยรถบริการสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ - ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการทราบเส้นทางการเดินทางสำหรับการท่องเที่ยว หรือการใช้รถสาธารณะสำหรับการท่องเที่ยว ผู้พักอาศัยสามารถสอบถามยังเจ้าหน้าที่นิเทศฯ ได้โดยตรงโดยผ่านแอปพลิเคชัน Line โทรศัพท์ หรือสามารถพบได้ที่สำนักงานนิเทศฯ ตลอดระยะเวลาทำการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	2. พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการ ส่งผลกระทบต่อการจราจรบนถนนสาธารณะหน้าโครงการ	✓ - โครงการได้มีการจัดทำสติ๊กเกอร์ และระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับให้ผู้พักอาศัยติดไว้บริเวณหน้ารถ เพื่อความสะดวกในการเข้า-ออก และให้เครื่องอ่านบัตรระยะไกลสามารถรับสัญญาณได้ ทำให้มีความรวดเร็วและไม่เกิดการกีดขวางการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่าย ก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ และไม่เกิดความสับสนในการสัญจรเข้า-ออก โครงการ	✓ - ป้าย “เข้า” และ “ออก” บริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการ ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	4. ในกรณีมีงูหนีออกจากโครงการ กำหนดให้ผู้ขับขี่ใช้ช่องจราจรซ้ายในขณะออกสู่ถนน เพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่รถยนต์ของโครงการและผู้สัญจรไปมาผ่านหน้าโครงการ	✓ - การบริหารจัดการภายในโครงการปัจจุบัน ดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	<b>มาตรการป้องกันด้านการกีดขวางการจราจรและอุบัติเหตุ</b>			
	1. จัดให้มีกระจกส่องทางโค้ง เพื่อให้ผู้ขับขี่ที่จะออกจากพื้นที่โครงการสามารถมองเห็นรถที่มาจากทางโค้ง และเพื่อให้ผู้ขับขี่ที่มาจากทางโค้งสามารถมองเห็นรถที่จะออกจากโครงการเช่นกัน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ติดตั้งกระจกส่องทางโค้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. จัดให้มีสัญลักษณ์ป้ายห้ามจอดรถหรือป้ายห้ามหยุดรถในบริเวณดังกล่าวเพื่อความปลอดภัยต่อการจราจรบนถนนสาธารณะและโครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ขออนุญาตหน่วยงานผู้รับผิดชอบ และดำเนินการจัดสร้างสัญลักษณ์ “ห้ามหยุด” ที่พื้นทางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	4. จัดให้มีสัญลักษณ์เครื่องหมายจำกัดความเร็ว 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓ - ป้าย “ควบคุมความเร็ว” ที่อัตรา 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	5. จัดให้มีระบบแสงสว่างเพียงพอบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อความปลอดภัยในการเข้า-ออกของรถยนต์	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอบริเวณด้านหน้าโครงการ พื้นที่สัญจร และพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	6. บริเวณทางเข้า-ออก โครงการจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางที่บดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้ขับขี่	✓ - บริเวณตรงข้ามทางเข้า-ออก มีการติดตั้งกระจกนูนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยให้กับผู้ขับขี่ และมีการออกแบบแนวรั้วของโครงการให้ลดการบดบังทัศนวิสัย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามจอดรถยนต์ขวางปากทางเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณริมถนนซึ่งเป็นการกีดขวางการจราจรของผู้สัญจรไปมาบนถนนดังกล่าว	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ขออนุญาตหน่วยงานผู้รับผิดชอบ และดำเนินการจัดสร้างสัญลักษณ์ “ห้ามหยุด” ที่พื้นทางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถที่มีประสิทธิภาพ ทำให้พื้นที่จอดรถภายในโครงการยังคงสามารถรองรับรถยนต์ภายในโครงการได้ทั้งหมด จึงไม่มีรถของผู้พักอาศัยจอดบริเวณถนนสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	8. ควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 5 คันต่อครั้ง ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถบนถนนสาธารณะหน้าโครงการ	✓ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาในกรณีที่เกิดจอร์เจียนต์ ไม่เพียงพอ (นิติบุคคลจะจัดประชุมเพื่อร่วมกันกำหนด)			
	1. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่างและจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓ - โครงการมีพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 49 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 14 คัน ซึ่งระบบการจอดทั้งหมดเป็นแบบหมุนเวียน สามารถเข้าจอดได้เมื่อว่าง และไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้บริการ ทั้งนี้ข้อกำหนดดังกล่าวได้ปรากฏในระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เรื่อง การจอดยานพาหนะ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	2. โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่สนใจห้องชุดโครงการทราบว่ามีการจองจำกัดจำนวน 49 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อห้องชุดของลูกค้า	✓ - ข้อมูลตามที่มาตรการอ้างถึงเป็นข้อมูลที่โครงการต้องแจ้งให้ผู้สนใจในโครงการทราบเป็นเรื่องปกติ ซึ่งปรากฏในเอกสารประชาสัมพันธ์การขาย	-	ภาคผนวก ค-5 เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย
3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR) เท่ากับ 3.3 : 1 - อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR) เท่ากับร้อยละ 17.18 - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน ร้อยละ 57.28 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)	✓ - รูปแบบอาคารและการใช้พื้นที่ที่ได้รับการก่อสร้างไม่ต่างจากแบบแปลนที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งแบบแปลนดังกล่าวได้ใช้เกณฑ์การใช้พื้นที่ตามที่มาตรการระบุเป็นเกณฑ์หลักในการออกแบบ จึงสามารถอนุมานได้ว่าโครงการมีการปฏิบัติที่ยังคงสอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	2. ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการเรียบร้อยแล้ว โดยรูปแบบการก่อสร้างจริง ส่วนใหญ่ยังคงสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการ (ใน EIA) ทั้งนี้โครงการมีการควบคุมการต่อเติมอาคารสำหรับระยะเปิดดำเนินการ โดยอาศัยข้อบังคับนิติบุคคลฯ และระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้โครงการมีความกลมกลืนกับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และเพื่อลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากเดิมเป็นพื้นที่ว่างมาเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
3.11 พื้นที่สีเขียว	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ 862 คน โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมดขนาด 896.61 ตารางเมตร ซึ่งปลูกไม้ยืนต้น 445.90 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นแคนา และต้นมะขอกกานีใบเล็ก และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หญ้านวลน้อย ต้นไทรเกาหลี ต้นพุทศุโขม ต้นหวดปลาหมึก ต้นนีออน ต้นหนวก ปลาตุ๊กกระ และต้นเตย	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว และมีการเจริญเติบโตเป็นอย่างดี ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ต้นไม้ การปลูกทดแทนจะพิจารณาเป็นมาตรการสุดท้าย	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	3. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ หากพบว่าไม้ต้นไม่เขียวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)	4. ดูแลรักษาเกี่ยวกับการหักโค่น และการร่วงหล่นของผล ดอก และใบ ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ คือ ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่ง ก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อ ป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านหักโค่น หรือล้ม ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ	✓ - บริษัทผู้รับเหมาที่ให้บริการด้านพื้นที่สวนของโครงการจะทำการ ควบคุมทรงพุ่ม และความสูง ด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ โดยมีความถี่การ ปฏิบัติอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการพื้นที่สีเขียว และ การดูแล
	5. กำหนดให้เจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจาก ต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการทำความสะอาดและดูแล ใบไม้ที่ร่วงจากต้นไม้เป็นประจำทุกวัน	-	-
	6. กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ในโครงการ วันละ 2 ครั้ง	✓ - บริษัทผู้รับเหมาที่ให้บริการด้านพื้นที่สวนมีการปฏิบัติที่สอดคล้อง ต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการพื้นที่สีเขียวฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
4.1 การประเมินผลกระทบ ด้านสภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วม ของประ- ชาชน	1. จัดให้มีกล่องรับฟังความคิดเห็นและมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่ อาจจะเกิดขึ้น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนจะจัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	✓ - โครงการไม่มีกล่องรับฟังความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณป้อมยามแต่ อย่างไร แต่โครงการได้กำหนดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นพื้นที่รับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับความเดือดร้อนสามารถเข้ามา แจ้งปัญหาได้ตลอดระยะเวลาทำการ ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียน เกิดขึ้นโครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทบริหารฯ เพื่อ แก้ปัญหาดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหาร จัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความ ปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อย ตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า- ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณ พื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อ สอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหาร จัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-3 การบริหาร จัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความ ปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 การประเมินผลกระทบด้านสภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วม ของประชาชน (ต่อ)	3. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงที่อาจก่อให้เกิดโรค หรือความรำคาญมาเลี้ยงภายในโครงการ	✓ - โครงการไม่อนุญาตให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในพื้นที่โครงการ โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีและใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ และจัดสร้างบ่อมายและให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำบ่อมายดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าของโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการเป็นประจำทุกวัน และมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีบ่อมรภ. เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องๆ ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอค์คิภย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	5. โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนโดยรอบโครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากบริบทของโครงการที่เปลี่ยนแปลงไป อย่างไรก็ตามโครงการ (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 การประเมินผลกระทบด้านสภาพเศรษฐกิจสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยของโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ พัทยา โพธิสาร 3) ให้ทราบ ถึงรายละเอียดการก่อสร้าง โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรี่ พัทยา โพธิสาร 4) ในกรณีโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ พัทยา โพธิสาร 3) ก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีผู้พักอาศัยเข้าอยู่ในภายในโครงการแล้ว	✓ - ปัจจุบันโครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเข้าสู่ระยะดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงทำให้มาตรการนี้จัดถือว่ายุติการปฏิบัติ	-	-
4.2 ความปลอดภัย	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดโครงการเลือกชนิด IP camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในจุดที่ต้องการเฝ้าระวัง หรือต้องการบันทึก โดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพ เพื่อให้สามารถใช้ภาพจากกล้องโทรทัศน์วงจรปิดสำหรับการเก็บบันทึกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเพื่อใช้สำหรับเป็นหลักฐานในการค้นหาหรือใช้เพื่อสังเกตการณ์ โดยโครงการมีการติดตั้งกล้องบริเวณที่จอดรถใต้อาคาร ทางเข้า-ออก อาคาร บริเวณทางเข้า-ออก ภายนอกอาคาร ทางเข้า-ออกใต้อาคาร และติดตั้งบริเวณ ทางเดินในแต่ละชั้นบันได และบันไดหนีไฟ	✓		
	3. ติดตั้งระบบ Access Control ด้วยระบบ Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออก ด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์ หรือสมาร์ทการ์ด โดยติดตั้งระบบ Keycard บริเวณประตูทางเข้า-ออกจาก โถงต้อนรับ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ติดตั้งระบบ Access Control และเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ นอกจากบริเวณที่เป็นช่องทางเข้า-ออก อาคารแล้ว ระบบลิฟต์ก็มีการติดตั้งระบบนี้ด้วยเช่นกัน ด้วยลักษณะดังกล่าวทำให้โครงการมีการรักษาความปลอดภัยถึง 3 ชั้น ก่อนถึงห้องพักอาศัย คือ รปภ. ทางเข้า-ออก อาคาร และระบบลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและสาธารณสุข	1. ติดป้ายรณรงค์ ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยล้างมือให้สะอาดทุกครั้งก่อนปรุง หรือรับประทานอาหาร	✓ - ปัจจุบันโครงการไม่มีการประชาสัมพันธ์การล้างมือโดยตรง (ยุติการประชาสัมพันธ์เนื่องจากพื้นที่มีจำกัด) แต่โครงการมีการสนับสนุนโดยจัดให้มีผลิตภัณฑ์สำหรับล้างมือคอยบริการที่บริเวณห้องน้ำ-ห้องส้วม	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอค์คิัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. กำชับให้พนักงานกำจัดมูลฝอยอย่างถูกวิธี เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของแมลงวัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดโรคได้	✓ - โครงการมีการกำชับในเรื่องดังกล่าวแก่พนักงานทำความสะอาดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ประกอบกับโครงการมีการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพญาเป็นประจำทุกวัน ทำให้ปัญหาด้านแมลงจึงไม่ใช่ปัญหาที่มีนัยสำคัญของโครงการ	-	-
	3. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้กับผู้พักอาศัยเกี่ยวกับโรคอุจจาระร่วง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถปฏิบัติตนในการป้องกันโรคอุจจาระร่วงได้อย่างถูกต้อง	✓ - การประชาสัมพันธ์โรคต่างๆ จะพิจารณาแนวโน้มการเกิดโรคในขณะนั้น ซึ่งปัจจุบันยังคงไม่มีแนวโน้มการแพร่ระบาดของโรคใดๆ และสำหรับโรคอุจจาระร่วง มักมีการแพร่ระบาดจะอยู่ในช่วงฤดูร้อน ซึ่งโครงการอาจพิจารณาประชาสัมพันธ์ในช่วงเวลาดังกล่าวอีกครั้งหนึ่ง	-	-
	4. รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงเป็นกิจกรรมส่วนบุคคล โครงการไม่สามารถก้าวทำได้	-	-
	5. ดูแลความสะอาดของภาชนะ ที่ใส่อาหารหรือเครื่องดื่ม เป็นต้น	✓	-	-
	- ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ไม่ให้ผู้พักอาศัยและ พนักงาน สูบบุหรี่ในบริเวณพื้นที่โครงการ ให้สูบบุหรี่ได้เฉพาะบริเวณที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น	✓ - โครงการไม่อนุญาตให้มีการสูบบุหรี่ภายในห้องพัก หรือพื้นที่ส่วนกลาง ให้สูบบุหรี่ได้เฉพาะบริเวณที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย และแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยฯ ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	1. ล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งในโครงการทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอค์คิัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนอย่างทั่วถึง	✓ - ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับมีข้อความบางส่วนในระเบียบการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถ ข้อที่ 6.6 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยฯ ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง และติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓ - ภายในโครงการมีระบบระบายอากาศที่ใช้วิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ทั้งนี้การเลือกใช้ระบบระบายอากาศวิธีใดขึ้นอยู่กับบริบท และหน้าที่ของพื้นที่นั้นๆ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในโครงการไม่ให้มีสิ่งกีดขวางระบายอากาศ	✓ - พนักงานที่ทำงานภายใต้บังคับบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบระบายอากาศ และช่องเปิดต่างๆ ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	1. ล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอค์คิัย ความปลอดภัยฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	2. ออกกฏระเบียบมิให้มีการกวาดฝุ่นละอองหรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดิน	✓ - โครงการไม่อนุญาตให้มีการกวาดฝุ่นละออง หรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดิน โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย และแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยฯ ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	3. จัดให้มีการท่วมน้ำ ร่องรับน้ำหลากภายในโครงการ มิให้มีน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้าง และเปิดใช้งานบ่อท่วมน้ำ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยเมื่อพิจารณาจากลักษณะภายนอก และสอบถามช่างเทคนิคประจำอาคาร พบว่าไม่มีความแตกต่างจากรูปแบบที่ได้เสนอไว้ในมาตรการฯ อย่างมีนัยสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลายในบริเวณพื้นที่โครงการคว่ำ และปิดฝาภาชนะ หรือไม่ปล่อยให้ภาชนะมีน้ำขัง เพื่อป้องกันยุงมาวางไข่ ใส่ทรายอะเบท (ABATE) ตามภาชนะใส่น้ำ อย่าง แจกัน ถึงเก็บน้ำ เพื่อกำจัดลูกน้ำยุงลาย	✓ - โครงการมีการว่าจ้างบริษัทเข้ามากำจัด/ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. ฉีดสเปรย์หรือทายากันยุง เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดโรคไข้เลือดออก	✓	-	
	1. ไม่อนุญาตให้ผู้พักอาศัยและพนักงานนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันโรคติดต่อ และป้องกันการรบกวนผู้พักอาศัยท่านอื่นๆ	✓ - โครงการไม่อนุญาตให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในพื้นที่โครงการ โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย หลีกเลี่ยงการสัมผัสหรือเข้าใกล้สัตว์เลี้ยงที่มีนิสัยดุร้ายทั้งภายในและภายนอกโครงการ	✓	-	
	3. กำชับพนักงานดูแล ป้องกันไม่ให้สัตว์เลี้ยงจรจัดเข้ามาในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการถูกกัด และการแพร่กระจายของเชื้อโรค	✓ - โครงการมีรั้วรอบพื้นที่โครงการทั้ง 4 ด้าน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยป้องกันไม่ให้สัตว์เลี้ยงจรจัดเข้ามาในพื้นที่โครงการ	-	-
	4. ห้ามมีการสัมผัส หรือกินเนื้อสัตว์ที่ป่วยเป็นโรคเข้าไป	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมส่วนบุคคล โครงการไม่สามารถก้าวก่ายได้	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	5. เมื่อมีการระบาดของโรคต้องรับรายงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าหน้าที่ของกรมปศุสัตว์และเจ้าหน้าที่สาธารณสุข เป็นต้น	✓ - ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ตามที่มาตรการระบุ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการมา ยังไม่มีเหตุการณ์ในลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้น	-	-
	- ประเมินมาตรการที่กำหนดเป็นระยะๆ และปรับมาตรการให้สอดคล้องกับมาตรการของศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กำหนด	✓ - โครงการมีการติดตามการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 เป็นระยะ แต่เนื่องจากไวรัสโคโรนา 2019 ได้กลายเป็นโรคประจำถิ่นแล้ว โครงการจึงได้มีการประชาสัมพันธ์เฉพาะในช่วงที่มีแนวโน้มการแพร่ระบาดเท่านั้น ทั้งนี้ช่วงเวลาปัจจุบันยังไม่ใช้ช่วงเวลาดังกล่าว	-	-
4.4 สุขภาพและทัศนียภาพ	1) ทัศนียภาพ			
	1. ใช้สีภายนอกอาคารให้เป็นสีโทนอ่อนที่ไม่โดดเด่นและให้มีความสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างอาคารกับท้องฟ้าและบริเวณโดยรอบ สามารถสร้างความกลมกลืนได้มากขึ้นและไม่ให้โดดเด่นจนเกินไป	✓ - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	2. ตรวจสอบสีทาอาคารภายนอกทุก 1 ปี/ครั้ง หากมีสีซีดจาง หรือเกิดรอยดำจากเชื้อรา ให้ดำเนินการปรับปรุงทาสีอาคารใหม่ให้สวยงาม	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ภาวะการเสื่อมโทรมจึงยังไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการจะมีการตรวจสอบเป็นระยะๆ	-	-
	3. ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้	✓ - โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้งานอาคาร หรือการใช้งานพื้นที่ต่างๆ โดยอาศัยข้อบังคับนิติบุคคลฯ และระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	2) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์			



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 896.61 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 445.90 ตารางเมตร	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	5. ดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอเพื่อสร้างความสวยงามให้กับอาคารโครงการ และสร้างความกลมกลืนกันสภาพแวดล้อมโดยรอบ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมากายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว และมีการเจริญเติบโตเป็นอย่างดี ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ต้นไม้ การปลูกทดแทนจะพิจารณาเป็นมาตรการสุดท้าย	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	6. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบเห็นว่ามีต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	7. ตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	8. กำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	✓	-	-
	9. กำหนดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจากต้นไม้เป็นประจำทุกวัน	-	-
	10. จัดให้มีกล่องรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ และหากมีการร้องเรียนถึงผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการต้องรีบแก้ไขโดยไม่ชักช้า	✓ - โครงการไม่มีกล่องรับฟังความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณป้อมยามแต่อย่างใด แต่โครงการได้กำหนดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นพื้นที่รับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับความเดือดร้อนสามารถเข้ามาแจ้งปัญหาได้ตลอดระยะเวลาทำการ ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนเกิดขึ้นโครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทบริหารฯ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	11. ดูแลสภาพพื้นที่ภายนอกอาคารให้มีความสวยงามหากมีวัสดุประกอบอาคารชำรุด หรือเสียหายให้เร่งดำเนินการปรับปรุงแก้ไข หรือเปลี่ยนวัสดุดังกล่าวใหม่ทันที	✓ - โครงการมีนิติบุคคลอาคารชุดฯ รับหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องวัสดุประกอบอาคารด้วย ทั้งนี้ด้วยโครงการเป็นโครงการใหม่ และเพิ่งดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้ปัญหาการเสื่อมสภาพของวัสดุยังไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการจะมีการตรวจสอบเป็นประจำ โดยการตรวจสอบดังกล่าวจะดำเนินการไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ	-	-
	3) การบดบังแสงแดด			
	1. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว และมีการเจริญเติบโตเป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2. โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 เมตร ตามวิธีประมวลผลจากโปรแกรม SKETCH UP ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ และโครงการจัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิดผลกระทบดังกล่าว โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้น จากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจากับผู้เกี่ยวข้องร่วมกัน แต่หากไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะดำเนินการตามพระราชบัญญัติการก่อสร้าง	✓ - ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้าง ฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ นิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบเพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พบ. การไกล่เกลี่ยระดับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (21 สิงหาคม 2567) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังแสงแดดแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
	<b>4) การบดบังทัศนทางลม</b>			
	1. การออกแบบโครงการ ได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน และลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	✓ - รูปแบบของอาคารที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นรูปแบบที่ผ่านการประเมินด้านการประหยัดพลังงาน และการต้านแรงลมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ด้วยรูปแบบอาคารที่มีการก่อสร้างจริง มีลักษณะที่ไม่ต่างจากที่ได้เสนอไว้ จึงทำให้สามารถอนุมานได้ว่าผู้พัฒนาโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	2. โครงการจะหาหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 เมตร ตามวิธีประมวลผลการบดบังทัศนทางลมของโครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ และโครงการจัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิดผลกระทบดังกล่าว โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทัศนทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรือ อาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน แต่หากไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการ	✓ - ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้าง ฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งผู้ข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ นิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบเพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พบ. การไกล่เกลี่ยระดับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (21 สิงหาคม 2567) โครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังทัศนทางลมแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
	5) การสื่อสาร และการบดบังทัศนวิสัย โทรทัศน์			
	- เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนวิสัย โทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายในวงเงินเยียวยาผลกระทบที่โครงการจัดให้มี ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยจะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้โครงการจะดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	✓ - ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้าง ฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งผู้ข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ นิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบเพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (21 สิงหาคม 2567) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในการสื่อสาร และการบดบังทัศนวิสัย โทรทัศน์แต่อย่างใด	-	-





สีอาคาร



รั้วรอบพื้นที่โครงการ



สภาพอาคารโดยทั่วไป



กระจกเขียวตัดแสง

ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม









การบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



การทำความสะอาดพื้นที่โดยทั่วไป



จุดรับเรื่องร้องเรียน (สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ)

ไฟฉาย



อุปกรณ์ปฐมพยาบาล

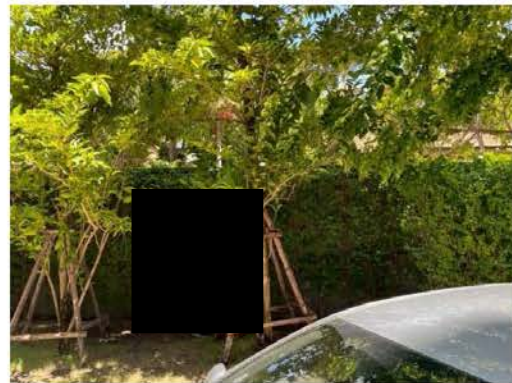
ป้อม รปภ.

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข





การทำความสะอาดพื้นถนน



การกำจัดแมลงและสัตว์พาหะนำโรค



แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้



หัวรับน้ำดับเพลิง

ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



อุปกรณ์ตรวจจับควัน



อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน



20/11/68



20/11/68

ป้ายบอกทางหนีไฟ



20/11/68

เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง



20/11/68

กริ่งสัญญาณเตือนภัย



20/11/68



20/11/68

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข





ป้ายบอกชั้น และป้ายแผนผังหนีไฟ



บันไดหนี ST1



บันไดหนี ST2



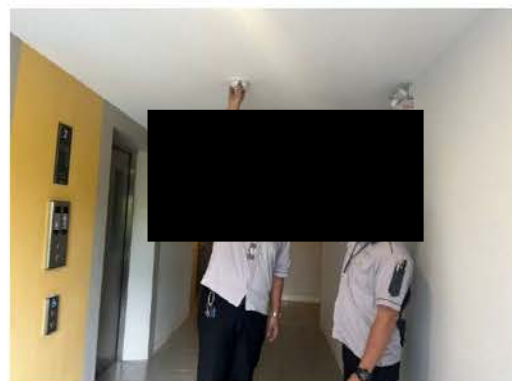
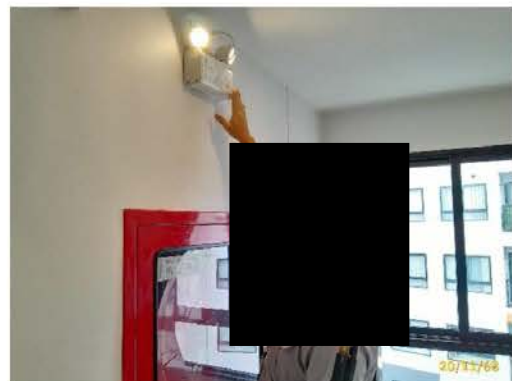
ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (คาดฟ้า)

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

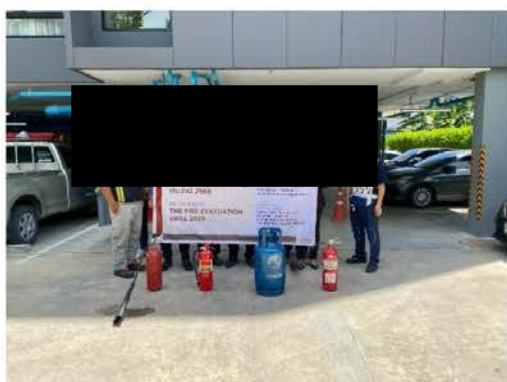




จุดรวมพล



การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

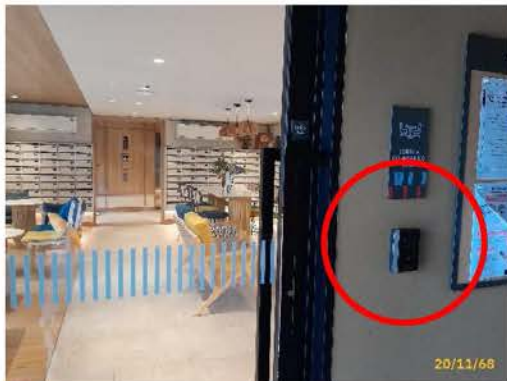


การอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ระบบกล้อง CCTV



ระบบ Access Control

ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดมือ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายตำแหน่งวาล์วน้ำ

ถังสำรองน้ำใช้ใต้ดิน



ถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้





เครื่องจักรในระบบน้ำใช้

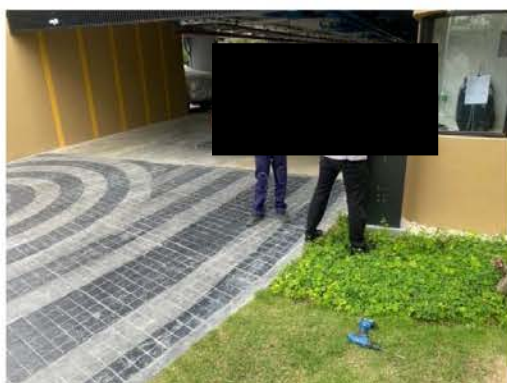


การตรวจสอบระบบประปา



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



การซ่อมแซมอุปกรณ์ทางจราจร

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง และป้ายจราจร



เจ้าหน้าที่ขณะอำนวยความสะดวกด้านการจราจร

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร





แผงกันจราจร



กระจกส่องทางโค้ง



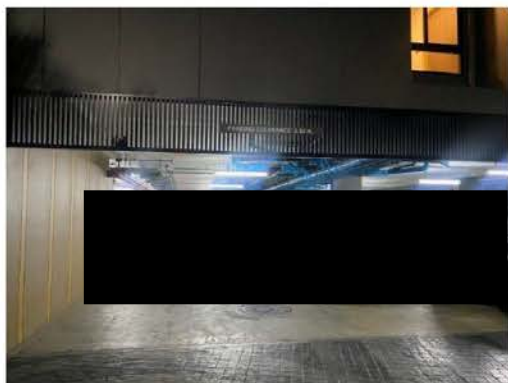
เครื่องอ่านบัตรระยะไกล



สัญลักษณ์ “ห้ามหยุด” (ทางสาธารณะหน้าโครงการ)



แนวรั้วลดการบดบังทัศนวิสัย



ไฟฟ้าส่องสว่างหน้าโครงการ ทางสัญจร และพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร





พื้นที่จอดรถ



ป้าย “จำกัดความเร็ว”



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”



ป้าย “เข้า” และ “ออก” บริเวณทางเข้า-ออก



ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



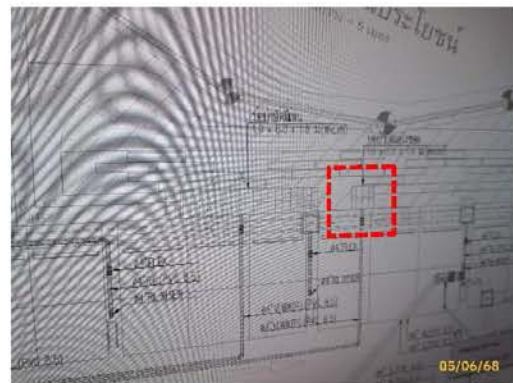
ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

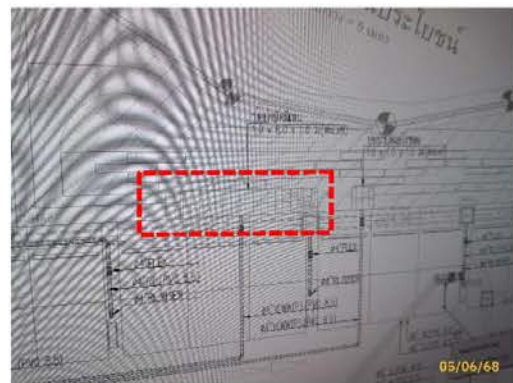




ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)



พื้นที่กำจัด Aerosol



พื้นที่กำจัดก๊าซมีเทน

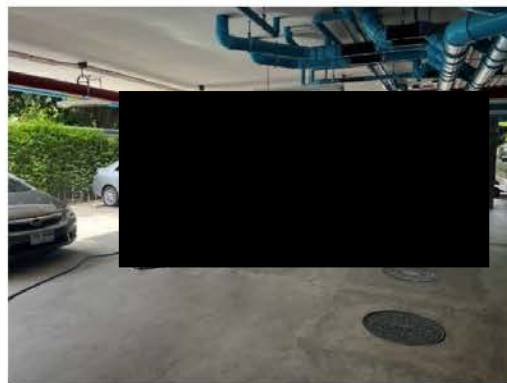


การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



กรวยจากรก้นขณะปฏิบัติงาน (สูบน้ำออก)

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบน้ำออกส่วนเกราะ-ไขมัน

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อน้ำ และแผงควบคุม



บ่อดักขยะ

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ





บ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมตะแกรงดักขยะ



หัวรับน้ำฝน

การตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

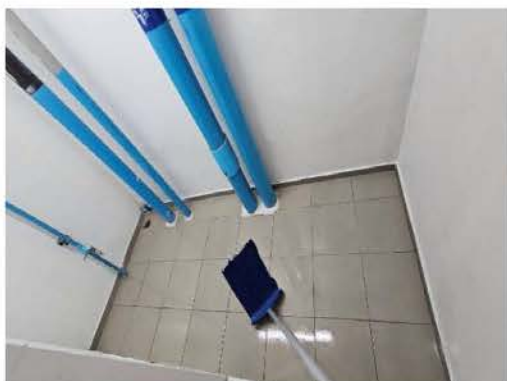


ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย





ประตูห้องพัสดุโดยรวม-ประจำชั้น



พนักงานขณะรวบรวมมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา



อุปกรณ์ป้องกันสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอย

ตัวอย่างผลิตภัณฑ์มาตรฐาน มอก.

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ป้ายระยะเวลาเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ระบบไฟฟ้า



การตรวจสอบระบบไฟฟ้า



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



หลอดไฟฟ้าส่องสว่างประเภท LED

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน





ป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



พื้นที่เปิดโล่งสำหรับรับแสง และระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล

การตรวจสอบรอยรั่วของห้อง



การตรวจสอบระบบระบายอากาศ-ปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ



การประชาสัมพันธ์การใช้เครื่องปรับอากาศ/ประหยัดพลังงาน



การประชาสัมพันธ์สิ่งที่ต้องทำก่อนออกจากบ้าน



การประชาสัมพันธ์ต้นเหตุเพลิงไหม้



การประชาสัมพันธ์ระเบียบการพักอาศัย



การประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ



การประชาสัมพันธ์คัดแยกมูลฝอย



ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



การประชาสัมพันธ์รับมือเหตุแผ่นดินไหว

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการที่เมืองพญาเป็นเมืองที่มีชื่อเสียงด้านการท่องเที่ยว และการบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ส่งผลให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยสูงขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้เล็งเห็นถึงความต้องการที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นตามความเจริญเติบโตของธุรกิจการท่องเที่ยว จึงวางแผนพัฒนาพื้นที่บริเวณซอยพญาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร และมีระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะจะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการมาตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใต้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทศนิยมภาพและภูมิทัศน์ ความปลอดภัย

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาด/ดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการจัดภูมิทัศน์ ดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ โดยขอบเขตงานที่อ้างถึงถูกระบุในสัญญาว่าจ้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
2. มลพิษทางอากาศ	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียว	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - pH (ระหว่าง 5-9) - BOD ( $\leq 20$ mg/L) - Suspended Solids ( $\leq 30$ mg/L) - Sulfide ( $\leq 1.0$ mg/L) - Total Dissolved Solids ( $\leq 500$ mg/L) - Settleable Solids ( $\leq 0.5$ mg/L)	- น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด	⊙ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบน้ำเสียเพียง 1 จุด คือ น้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์และความถี่ที่มาตรการฯ กำหนด (ภาพที่ 3.5.3-1) ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดพบว่า “ส่วนใหญ่” ยังคงมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน	ตารางที่ 4.3	ข้อที่ 3.5.3-1 ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)	- Fat Oil and Grease ( $\leq 20$ mg/L) - TKN ( $\leq 35$ mg/L) โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัด ให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์ <u>ระยะเวลา/ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ดำเนินการเก็บสถิติและ ข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น		ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) โดยผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ นอกจากนั้นการบันทึกสถิติการทำงานของระบบบำบัดลงในแบบ ทส.1 และมีการรายงานแบบ ทส.2 ต่อหน่วยงานท้องถิ่น ตามมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ก็ได้รับการปฏิบัติด้วยเช่นกัน		
4. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <u>ระยะเวลา/ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เส้นท่อประปา	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบน้ำใช้เป็นประจำทุกวัน ซึ่งครอบคลุมถึงระบบเส้นท่อประปาด้วย ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. น้ำใช้ (ต่อ)	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย - สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	✓ - ขณะที่มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โครงการได้ให้มีการสำรวจสภาพความสมบูรณ์ของถัง ซึ่งผลการตรวจสอบพบว่ายังไม่ปรากฏความเสียหาย	-	-
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	✓ - โครงการกำหนดให้ความถี่ของการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอยู่ที่ปีละ 1 ครั้ง ตามบริบทของโครงการและทรัพยากรที่จำกัด (แต่มีการตรวจลักษณะทางกายภาพทุกวัน) โดยระหว่างปี 2568 โครงการได้จัดให้มีการทำความสะอาดฯ จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ก่อนถึงกำหนดการดังกล่าวโครงการได้มีการแจ้งแก่พนักงาน และผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	-
5. ระบบระบายน้ำ	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ทุก 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝน ตลอดระยะดำเนินการ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่และเข้าสู่ระยะดำเนินการได้ไม่นาน ทำให้กิจกรรมการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำยังไม่เกิดขึ้น ด้วยเพราะไม่ปรากฏแนวโน้มการอุดตัน หรือสิ่งสกปรกที่อาจจะมีผลกระทบต่อท่อระบายน้ำเกิดขึ้น ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการตรวจสอบภาวะอุดตันเป็นระยะๆ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การจัดการมูลฝอย	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะคอยตรวจสอบความพร้อมของภาชนะรองรับมูลฝอยขณะรวบรวม และเก็บขน (ดำเนินการทุกวัน) ทั้งนี้เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ความเสียหายยังมีไม่มากนัก	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 13.00 - 15.00 น. จึงทำให้ไม่มีการตกค้างเกิดขึ้นในระหว่างวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
7. ไฟฟ้า	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบระบายอากาศ	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - โดยปกติการระบายอากาศในส่วนของชั้นพักอาศัยจะใช้ช่องเปิดที่อยู่สุดทางเดินแต่ละด้าน และบริเวณโถงลิฟต์ ซึ่งทั้งหมดเป็นพื้นที่ส่วนกลาง และไม่อนุญาตให้มีการวางของหรือวัสดุใด ๆ ทั้งนี้พนักงานทำความสะอาดจะคอยตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน และนำออกทันทีหากพบการกีดขวาง	-	-
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักร วัสดุ หรืออื่นๆ ที่มีใช้งานในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบแต่ละอุปกรณ์จะมีลักษณะที่ต่างกันไปตามความถี่ที่ผู้ผลิตกำหนด แต่โดยรวมจะดำเนินการเดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหายจะทำการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหายไม่มีแบตเตอรี่สำรอง หรือเสื่อมสภาพ จะทำการซ่อมแซม-เปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้ปัจจุบันระบบฯ ยังไม่มีจุดใดเสียหาย	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพตีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบลื่น <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ ในความถี่ทุกวัน โดยดำเนินการไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ และเมื่อพบความเสียหายพนักงานฯ จะแจ้งไปยังช่างฯ-นิติบุคคล เพื่อทำการซ่อมแซม-เปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้ปัจจุบันป้ายฯ ยังไม่มีจุดใดเสียหาย	-	-
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - เข้าถึงสะดวก - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักร วัสดุ หรืออื่นๆ ที่มีใช้งานในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบแต่ละอุปกรณ์จะมีลักษณะที่แตกต่างกันตามความถี่ที่ผู้ผลิตกำหนด แต่โดยรวมจะดำเนินการเดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหาย หรือการเข้าถึงไม่สะดวกจะทำการซ่อมแซม-แก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	✓ - โครงการไม่มีนโยบายให้มีการวางของหรือวัสดุใดๆภายในบันไดหนีไฟ และมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด และช่างประจำอาคาร คอยตรวจสอบเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การจราจร	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดีพร้อมใช้งาน <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการ	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ปัจจุบันปัญหาด้านการเสื่อมสภาพของเครื่องหมายจราจรยังมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้กำชับให้พนักงานทุกคนหากพบการชำรุดของพื้นถนนหรือสัญญาณจราจรต่างๆ ลบเลือน มองเห็นไม่ชัดเจน ให้ดำเนินการแจ้งต่อนิติฯ ของโครงการ เพื่อทำการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
11. ทัศนียภาพและภูมิทัศน์	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - การเจริญเติบโตของต้นไม้ <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมายานนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
12. ความปลอดภัย	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <b>ระยะเวลา/ความถี่</b> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายใน/ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ ฯลฯ	✓ - ในกรณีที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมที่จำเป็นต้องจำกัดการเข้าถึงพื้นที่และใช้เวลานาน โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และโครงการมีอุปกรณ์ เจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งจะดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ ณ ช่วงเวลาระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการซ่อมบำรุงขนาดใหญ่ที่ใช้เวลานาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) ได้กำหนดให้มีการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายการตรวจวัด ดังนี้

**คุณภาพน้ำ** ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ ประกอบด้วยค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) และทีเคเอ็น (TKN)

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
คุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pH</li> <li>- BOD</li> <li>- Suspended Solids</li> <li>- Sulfide</li> <li>- Total Dissolved Solids</li> <li>- Settleable Solids</li> <li>- Fat Oil &amp; Grease</li> <li>- Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Electrometric</li> <li>- Membrane Electrode</li> <li>- Dried At 103-105 °C</li> <li>- ZnS precipitation, Iodometric</li> <li>- Dried At 180 °C</li> <li>- Volumetric</li> <li>- Soxhlet Extraction Method</li> <li>- Macro Kjeldahl</li> </ul>	24/07/68 26/08/68 17/09/68 16/10/68 27/11/68 19/12/68	APHA-AWWA- WEF Edition 24th ed, 2023

### 3.5.3 คุณภาพน้ำ

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจำนวน 2 สถานี คือ คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ประกอบด้วยค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมัน และไขมัน (Fat, Oil and Grease) และทีเคเอ็น (TKN) ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเพียง 1 สถานี คือ คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยมีความถี่และพารามิเตอร์เป็นไปตามที่มาตรการระบุ ซึ่งภาพการเก็บตัวอย่างแสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ และผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

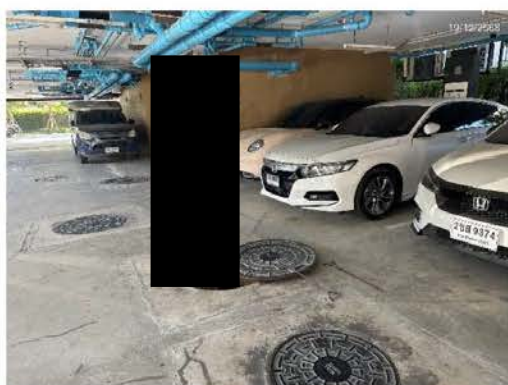
#### สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ “ส่วนใหญ่” มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) เว้นแต่ บีโอดี (BOD) ของเดือนสิงหาคม กันยายน และธันวาคม ที่มีค่าเกินมาตรฐานเพียงเล็กน้อย อนึ่งผู้จัดทำรายงานฯ ขอเสนอแนวทางแก้ไขเพิ่มเติมดังนี้

บีโอดี (BOD) สามารถลดลงได้โดยการสนับสนุนปัจจัยการเติบโตของจุลินทรีย์ (MLSS) ภายในระบบบำบัดน้ำเสียให้สมดุลกับปริมาณอาหาร (BOD) โดยการควบคุมการ Returned Sludge เป็นหลัก ทั้งนี้สามารถพิจารณาการควบคุมได้จากค่า F/M ratio ที่ควรอยู่ที่ 0.2-0.6 วัน (แล้วแต่ระบบ) และ MLSS อยู่ที่ 2,500-4,000 มิลลิกรัม/ลิตร

$$\text{อัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์} = \frac{\text{อัตราการไหลของน้ำเสีย (ลิตร/วัน)} \times \text{BOD}_5 \text{ (มก./ล.)}}{\text{ปริมาตรถังเติมอากาศ (ลิตร)} \times \text{MLSS (มก./ล.)}}$$

สมการอัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์ (F/M Ratio)



ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด	24/07/68	7.2	19.0	23	490	<2	30	<0.10	<0.1
	26/08/68	6.7	34.0	28	462	<2	35	<0.10	<0.1
	17/09/68	6.7	34.0	11	480	<2	35	<0.10	<0.1
	16/10/68	7.1	16.0	18	320	<2	31	<0.10	<0.1
	27/11/68	7.2	18.0	11	442	<2	25	<0.10	<0.1
	19/12/68	7.3	48.0	18	698	<2	33	<0.10	<0.1
ค่าต่ำสุด - ค่าสูงสุด		6.7-7.3	16-48	11-28	320-698	<2	25-35	<0.10	<0.1
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	≤20	≤35	≤1.0	-

หมายเหตุ : \* อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ผู้บันทึก :  
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ผู้ควบคุม :  
ผู้วิเคราะห์ :  
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :



#### เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดพบว่าส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงยังคงอยู่ในระดับที่ไม่มีความสำคัญ ซึ่งผลการเปรียบเทียบแสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

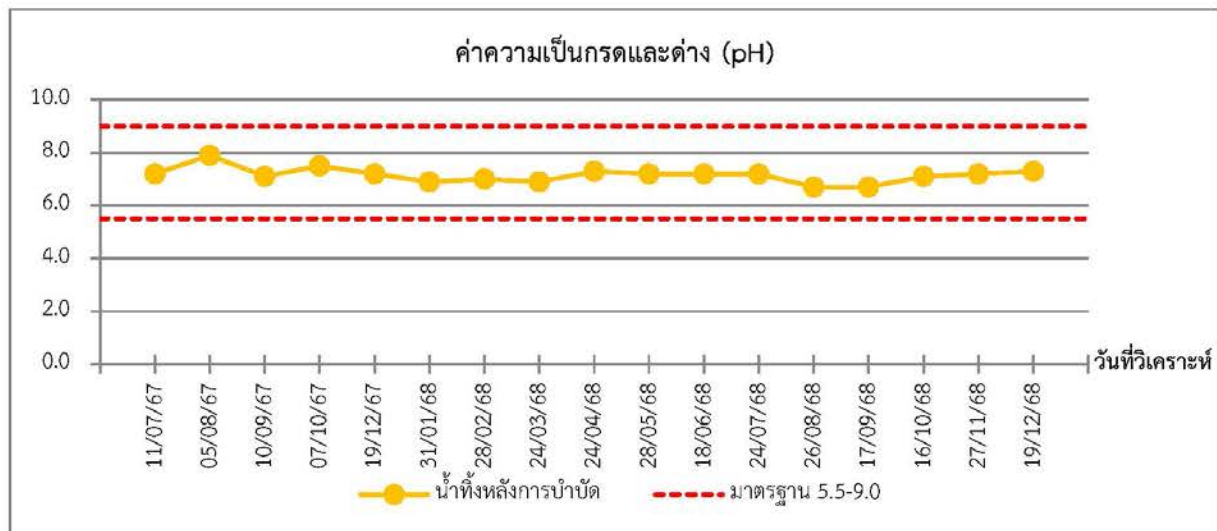
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด	11/07/67	7.2	9.0	14	322	3.8	30	0.95	-
	05/08/67	7.9	9.8	12	320	2.9	16	0.52	-
	10/09/67	7.1	4.2	18	229	3.5	24	0.74	-
	07/10/67	7.5	5.3	12	296	10	18	0.33	-
	19/12/67	7.2	8.6	24	301	3.9	32	0.85	-
	31/01/68	6.9	50.0	20	472	7	26	<0.10	0.1
	28/02/68	7	50.0	18	476	7	29	<0.10	0.1



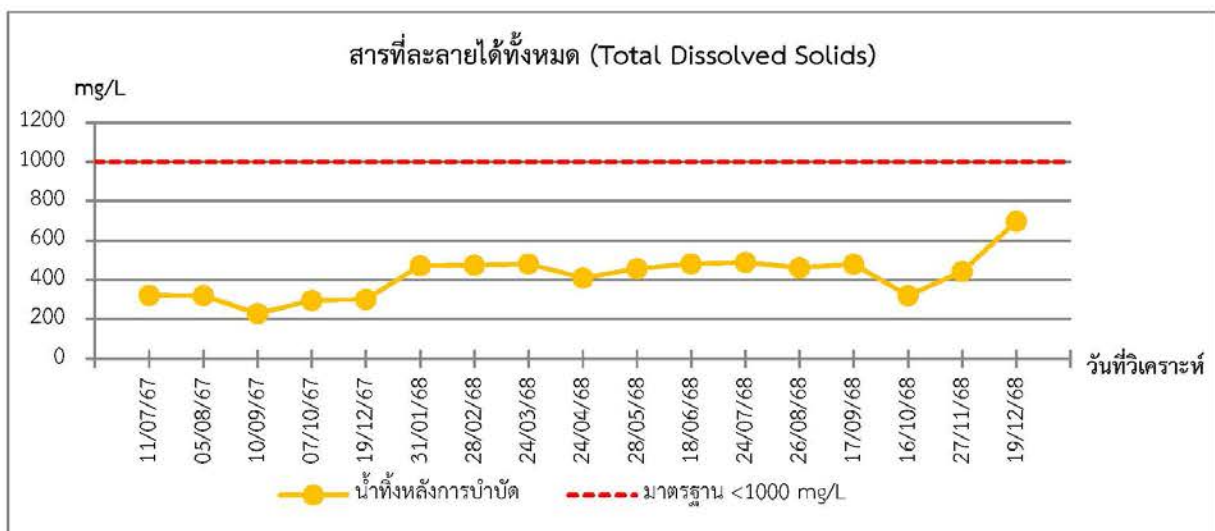
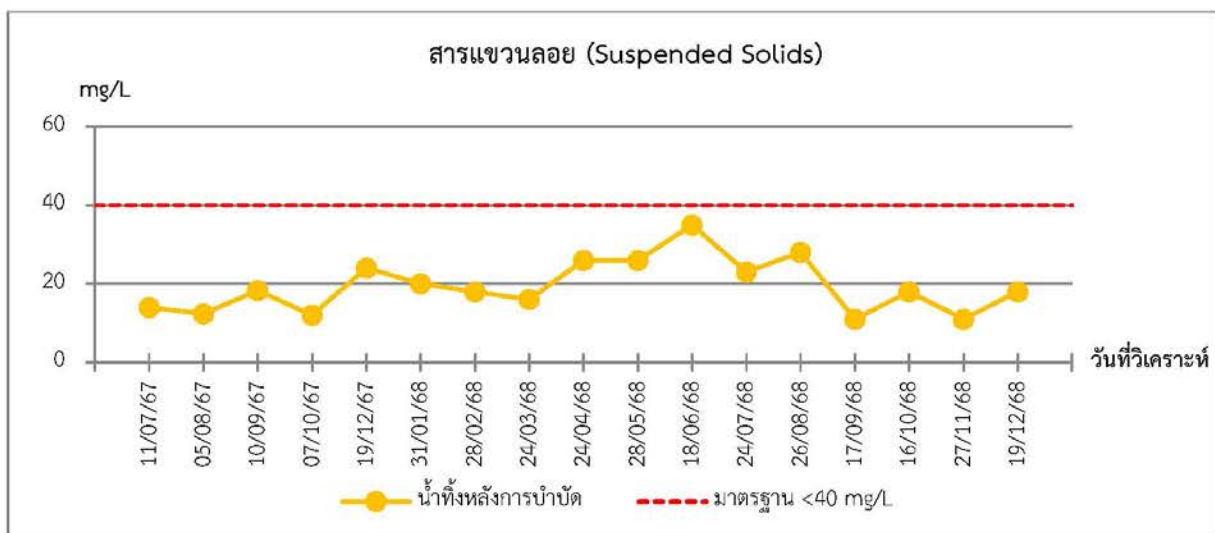
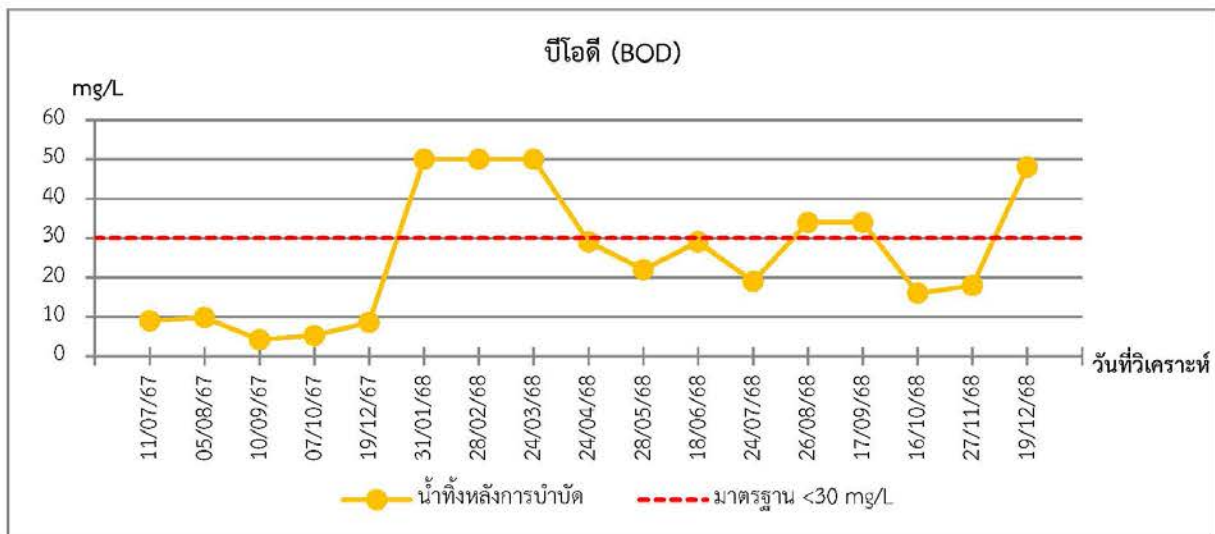
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด (ต่อ)	24/03/68	6.9	50.0	16	482	7	28	<0.10	0.1
	24/04/68	7.3	29.0	26	410	<2	32	<0.10	<0.1
	28/05/68	7.2	22.0	26	458	<2	34	<0.10	<0.1
	18/06/68	7.2	29.0	35	482	<2	33	<0.10	0.1
	24/07/68	7.2	19.0	23	490	<2	30	<0.10	<0.1
	26/08/68	6.7	34.0	28	462	<2	35	<0.10	<0.1
	17/09/68	6.7	34.0	11	480	<2	35	<0.10	<0.1
	16/10/68	7.1	16.0	18	320	<2	31	<0.10	<0.1
	27/11/68	7.2	18.0	11	442	<2	25	<0.10	<0.1
	19/12/68	7.3	48.0	18	698	<2	33	<0.10	<0.1
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	≤20	≤35	≤1.0	-

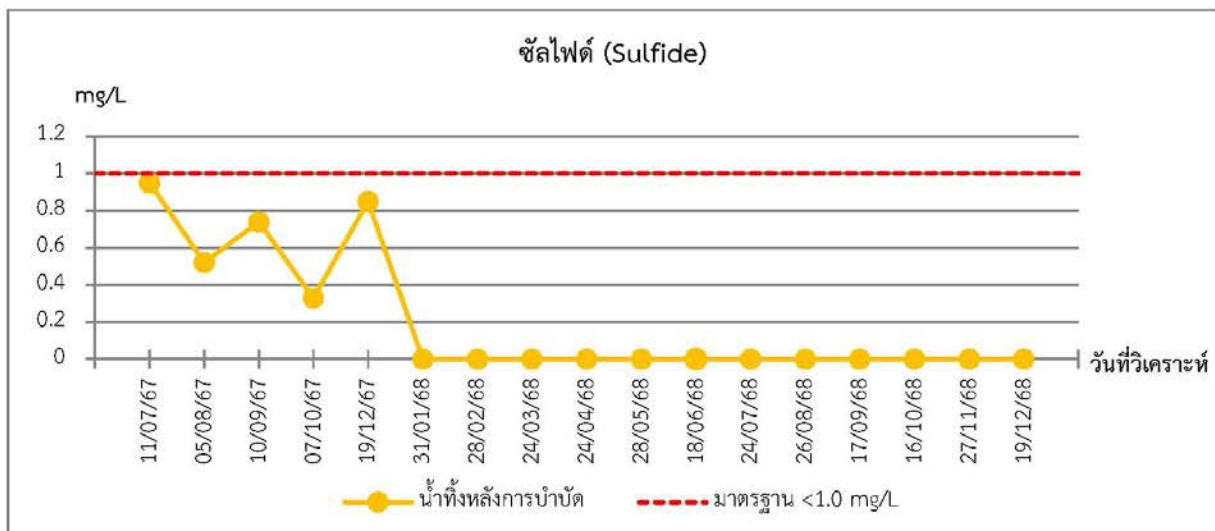
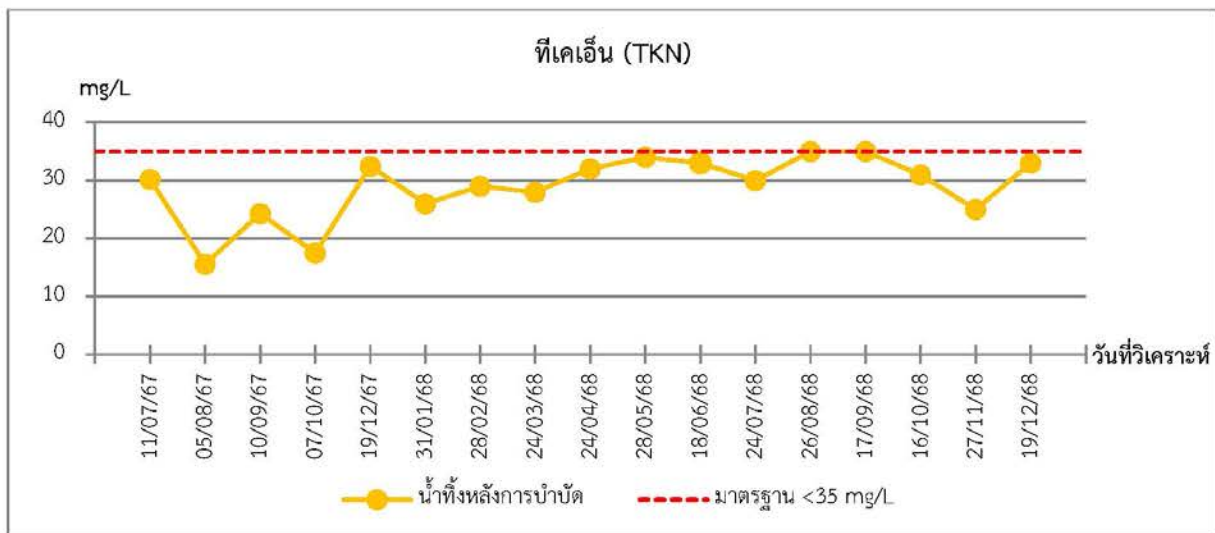
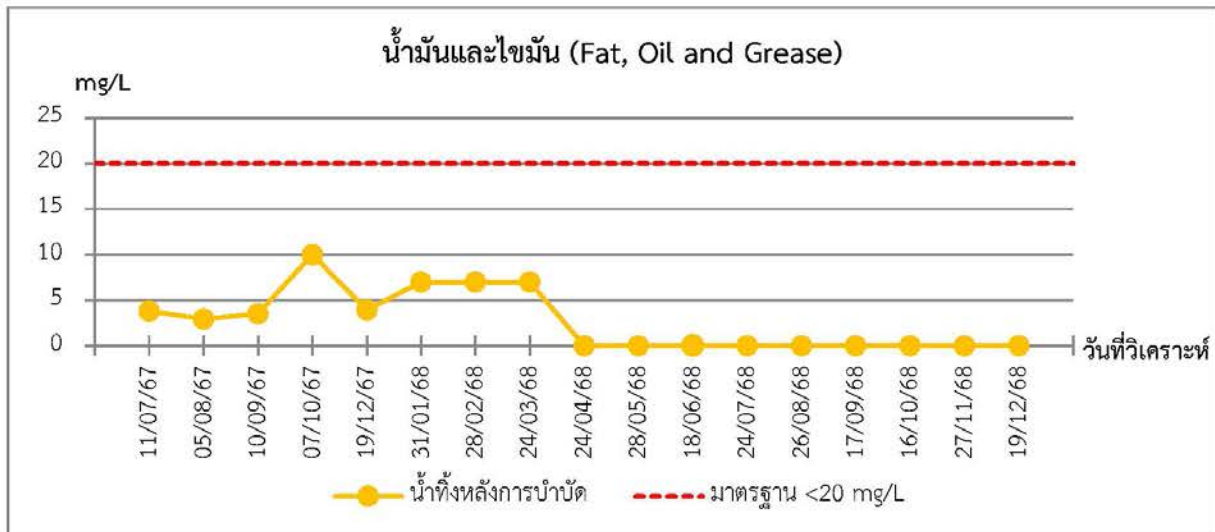
หมายเหตุ : \* อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



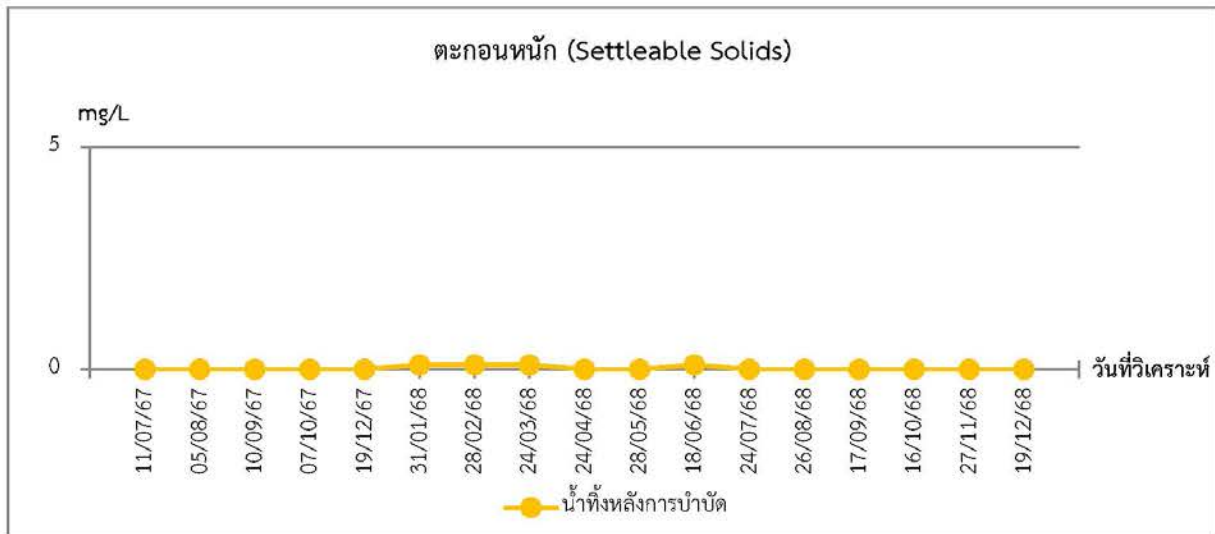
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด  
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด  
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด  
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด  
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



---

## สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 68	4	-	3	-	-	-	1	-

หมายเหตุ : ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<b>มาตรการทั่วไป</b>		
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการสิ่งแวดล้อมประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการ เวย์ โพธิสาร ยังไม่ได้รับการแจ้ง หรือทำลักษณะอื่นใดในทำนองเดียวกัน รวมถึงไม่ปรากฏหลักฐานอันเชื่อได้ว่ามีการดำเนินการตามมาตรการฯ เป็นเหตุให้ความรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ ยังคงเป็นของผู้พัฒนาโครงการ</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อนำส่งหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการสิ่งแวดล้อมประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>		
1.3 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว	<p>ก่อนเกิดแผ่นดินไหว</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เตรียมไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกระเป๋ายาเตรียมไว้ในสำนักงานโครงการ และให้ผู้พักอาศัยทราบว่ายู่ที่ไหน</li> <li>- เตรียมบุคลากรที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น</li> <li>- มีแผนป้ายแสดงตำแหน่งของวาล์วปิดน้ำ วาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟฟ้า สำหรับตัดกระแสไฟฟ้าไว้ที่ห้องสำนักงาน</li> <li>- มีป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของหนักบนชั้น หรือหิ้งสูงๆ เมื่อแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้</li> <li>- กำหนดจุดนัดหมายในกรณีที่ต้องพลัดพรากจากกัน เพื่อมารวมกันอีกครั้งในภายหลัง ซึ่งเป็นจุดรวมพลของโครงการ</li> </ul>	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ตามที่มาตรการฯ อ้างถึงกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานผู้ปฏิบัติงาน มีแผนฉุกเฉิน และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ “การเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว” จำนวน 5 กิจกรรม ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการนำไปปฏิบัติเพียงบางส่วน โดยส่วนใหญ่จะกระทำในรูปแบบของการเตรียมพร้อม เช่น การมีอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับส่วนที่เหลือ (ข้อที่ 2 และข้อที่ 4) พบว่ายังไม่มีการดำเนินการใดๆ</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการเตรียมบุคลากรที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้นโดยการส่งบุคลากรไปอบรมเพิ่มเติม และให้มีป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของหนักบนชั้น หรือหิ้งสูงๆ</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดักไขมันออกจากส่วนดักไขมันทุก 2 วัน/ครั้ง เมื่อดักไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในชั้นถาดวางที่มีกระดาษซับแล้วนำไปตากแดดให้แห้ง เมื่อแห้งแล้วให้นำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ลงไปในถุงดำมัดปากและนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ พร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทธมารับไปกำจัดต่อไป	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณของไขมันในบ่อเป็นระยะ ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการยังไม่มีมีการดักไขมันแต่อย่างใด แต่มีการสุบไปพร้อมกับการสูบน้ำตะกอนส่วนเกราะเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการมีการดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระยะเพื่อคงไว้เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย</p>
	1) จัดให้มีการตีเส้นสีความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณพื้น โดยรอบตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรระบุว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏเส้นสีขนาด 10 เซนติเมตร หรือป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” ในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เข้ามาตีเส้นรอบขอบเขตระบบบำบัดน้ำเสีย และติดตั้งป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”</p>
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>		
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	3. จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพัสดุฝอยรวมไปสถานที่ทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิด เพื่อป้องกันทัศนียภาพอันอุจาดต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการดำเนินกิจกรรมตามที่มาตรการกำหนด หรือในกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่ากิจกรรมดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อบริบทโครงการ ให้โครงการทำเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต</p>



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	4. จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดิน และต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการดำเนินกิจกรรมตามที่มาตรการกำหนด หรือในกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่ากิจกรรมดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อบริบทโครงการ ให้โครงการทำเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต</p>
3.5 การใช้ไฟฟ้า	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนและจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน ซึ่งเป็นการเตือนให้มีการประหยัดไฟฟ้ามากขึ้น	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการมีการบันทึกปริมาณไฟฟ้าเป็นประจำทุกเดือนโดยช่างประจำอาคาร แต่ไม่มีการติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เข้าติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก</p>

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	<p><b>ดัชนีตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH (ระหว่าง 5-9)</li> <li>- BOD (<math>\leq 20</math> mg/L)</li> <li>- Suspended Solids (<math>\leq 30</math> mg/L)</li> <li>- Sulfide (<math>\leq 1.0</math> mg/L)</li> <li>- Total Dissolved Solids (<math>\leq 500</math> mg/L)</li> <li>- Settleable Solids (<math>\leq 0.5</math> mg/L)</li> <li>- Fat Oil and Grease (<math>\leq 20</math> mg/L)</li> <li>- TKN (<math>\leq 35</math> mg/L)</li> </ul> <p><b>บริเวณที่ตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด</li> </ul> <p><b>ความถี่</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</li> <li>- ดำเนินการเก็บสถิติและ ข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น</li> </ul>	<p><b>การดำเนินการปัจจุบัน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบน้ำเสียเพียง 1 จุด คือ น้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์และความถี่ที่มาตรการฯ กำหนด (ภาพที่ 3.5.3-1) ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดพบว่า “ส่วนใหญ่” ยังคงมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) โดยผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ นอกจากนั้นการบันทึกสถิติการทำงานของระบบบำบัดลงในแบบ ทส.1 และมีการรายงานแบบ ทส.2 ต่อหน่วยงานท้องถิ่น ตามมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ก็ได้รับการปฏิบัติด้วยเช่นกัน</li> </ul> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้โครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดให้ครบถ้วนตามที่มาตรการกำหนด ทั้งนี้ หากโครงการต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงความถี่ของการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ให้โครงการดำเนินการเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต</li> </ul>