

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 181 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 114 คัน พื้นที่โครงการตั้งอยู่ถนนสีพระยา แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 1-0-44.8 ไร่ หรือ 1,779.2 ตร.ม.

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/6841 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 (ภาคผนวกที่ 6) ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

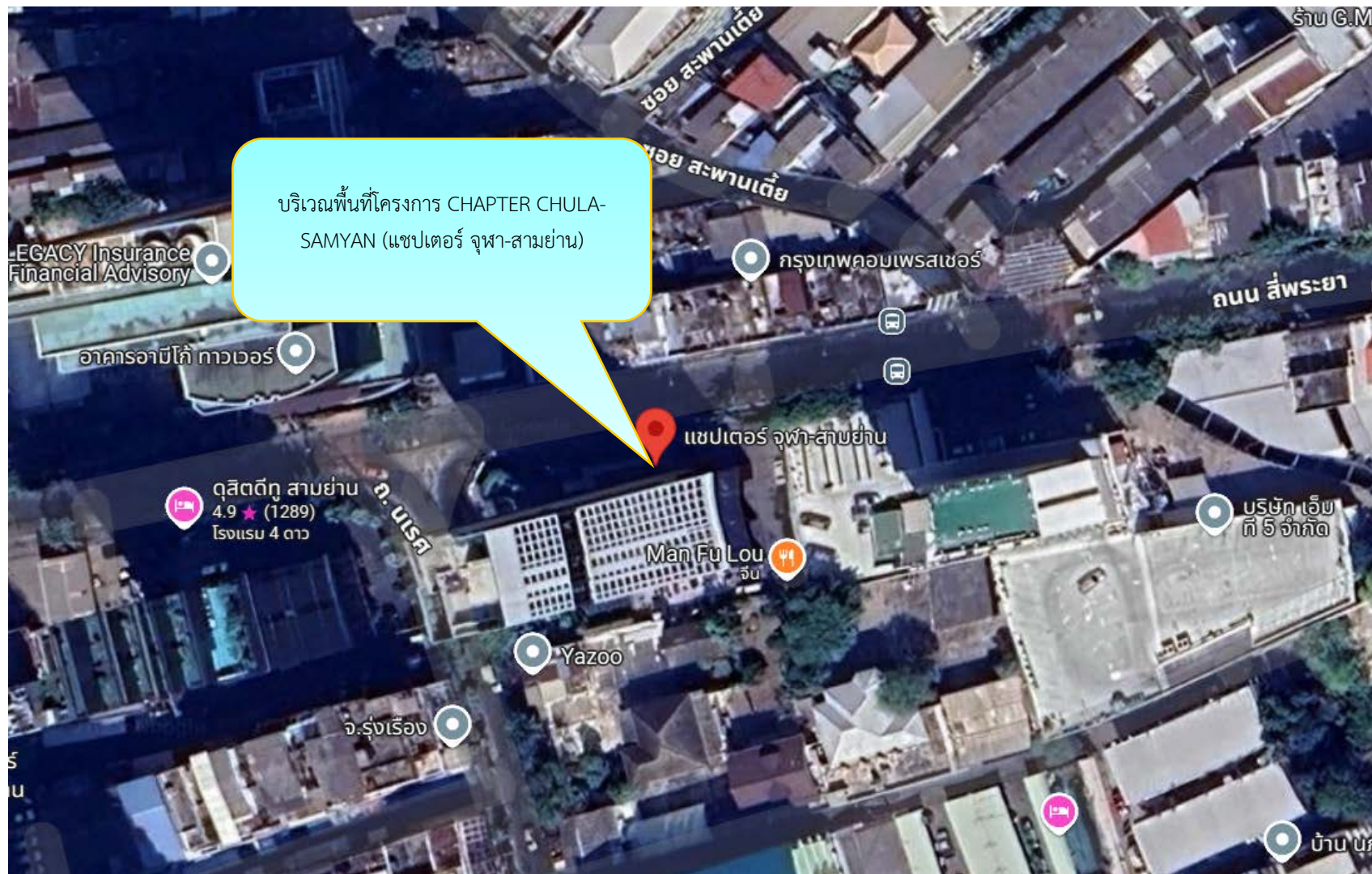
- 1) ชื่อโครงการ โครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน)
- 2) สถานที่ตั้ง ถนนสีพระยา แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน
- 4) สถานที่ติดต่อ ถนนสีพระยา แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 095-861-4969 E-mail : chapterchula_samyang@site.qpm.co.th
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครึ่งสุดท้าย
เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2568
- 8) รายละเอียดโครงการ
 - โครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 181 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 114 คัน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-44.8 ไร่ หรือ 1,779.2 ตร.ม.
 - กิจกรรมในโครงการ
 - * โครงการเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัย มีจำนวนห้องพัก 181 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และกิจกรรมต่าง ๆ ในโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 126.08 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้รวม 180 ลบ.ม./วัน สำหรับรายละเอียดการประเมินประสิทธิภาพส่วนต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีรายละเอียดและข้อกำหนดที่ใช้ในการประเมิน ดังนี้
 - 1) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่น ๆ ที่ใช้น้ำของอาคารถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวมรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลของโครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยน้ำเสียจากส่วนครัวถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำทิ้ง เพื่อแยกน้ำเสียจากห้องครัวเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ โครงการเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัย มีจำนวนห้องพัก 181 ห้อง และห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และกิจกรรมต่าง ๆ ในโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 126.08 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบระบบตะกอนเร่ง (Conventional activated sludge system) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 180 ลบ.ม/วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียประกอบด้วย ถังคังคักไขมัน ถังแยกตะกอนถังปรับอัตราการใช้ลม ถัง Fixed film aeration ถังตกตะกอน และถังพักตะกอนเวียนกลับ

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสีพระยาแก้ว 13.50 ม. ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้าง ถัดไปอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ลำกระโดงสาธารณะกว้างประมาณ 1 ม. ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ร้านอาหารไชน่า เฟส สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนนเรศวรกว้าง 15.45 ม. ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

		
	ทิศเหนือ : ถนนสีพระยา ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้าง ถัดไปอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น	
		
	ทิศตะวันออก : พื้นที่ร้านอาหารไชน่า เฟส สูง 2 ชั้น	
		
	ทิศใต้ : สำนักงานเขตบางรัก	
		
	ทิศตะวันตก : ถนนนเรศ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น	

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. ลักษณะภูมิประเทศ

บริเวณพื้นที่โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 181 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีการออกแบบให้มีความสอดคล้อง และกลมกลืนกับสภาพ อาคารบริเวณรอบโครงการ โดยโครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่มีการพัฒนาเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยอาคารชุดพักอาศัย อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน ร้านค้า ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่าง ๆ ดังนั้น การดำเนินงานของโครงการจึงมีความสอดคล้อง และกลมกลืนกับสภาพโดยรอบพื้นที่โครงการ นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยปลูกไม้ยืนต้น และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการ และโดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการซึ่งก่อให้เกิดร่มเงา ความร่มรื่น และความสวยงาม ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น ในพื้นที่โครงการและประชาชนที่สัญจรไปมา ดังนั้น การเปิดดำเนินการจึงไม่เกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศโดยรอบอย่างมีนัยสำคัญ

2. ทรัพยากรดิน

กิจกรรมหลักของโครงการ เพื่อการอยู่อาศัยจึงไม่มีกิจกรรม หรือการดำเนินการที่เป็นการทำลายโครงสร้าง และคุณสมบัติของทรัพยากรดิน นอกจากนี้ โครงการยังปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าปกคลุมดิน จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลง คุณลักษณะและความอุดมสมบูรณ์ของดิน

3. ธรณีวิทยา

กิจกรรมหลักของโครงการ เพื่อการอยู่อาศัยจึงไม่มีกิจกรรม จึงไม่มีกิจกรรมหรือการดำเนินการที่เป็นการทำลายโครงสร้าง และคุณสมบัติของทรัพยากรดิน นอกจากนี้ โครงการยังปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าปกคลุมดิน จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการพังทลายดิน และการชะล้างหน้าดิน

4. สภาพภูมิอากาศ อุณหภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ

ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศส่วนใหญ่เกิดจากการจราจรภายในโครงการ ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นนี้มาจากท่อไอเสียรถยนต์ของ พาหนะที่ผู้พักอาศัยใช้โดยพื้นที่ที่มีความเสี่ยงในการเกิดการสะสมตัวของมลพิษทางอากาศ คือบริเวณพื้นที่จอดรถ และถนนภายในอาคาร ซึ่งอาจส่งผลกระทบในด้านความเดือดร้อนรำคาญ และอาจสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ใช้บริการและชุมชน โดยรอบได้ ได้แก่ ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NOx) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) และไฮโดรคาร์บอน (HC) โดยปริมาณของมลสารชนิดต่าง ๆ ที่ระบายออกจากรถยนต์ (Q) ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ ชั่วโมง เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนพื้นผิวถนน
2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการสัญจรบนถนน
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 791.91 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด(จากการคำนวณปริมาณการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์จากพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ อ้างอิงการคำนวณจากงานวิจัยภาควิชาวนวัฒนวิทยา คณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2543)

5. เสียงและความสั่นสะเทือน

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ ซึ่งเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และอาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน หรือก่อให้เกิดความรำคาญทั้งต่อผู้พักอาศัย และชุมชนโดยรอบ ซึ่งไม่ต่างไปจากเดิมมากนัก จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) ปี พ.ศ. 2562 ระบุว่าผลการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณที่จอดรถในโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน โดยระดับเสียงจากรถยนต์จะอยู่ในช่วง 52-67 dB(A) อย่างไรก็ตามโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้ ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย

สำหรับความสั่นสะเทือนกิจกรรมหลักโครงการ เพื่อการอยู่อาศัย จึงไม่มีการประกอบกิจกรรมหรือดำเนินการที่ก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนอย่างมีนัยสำคัญ จึงคาดว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนในระดับต่ำหรือไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ

6. ทรัพยากรน้ำ

โครงการเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัย มีจำนวนห้องพัก 181 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และกิจกรรมต่าง ๆ โดยปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 126.08 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบระบบตะกอนเร่ง (Conventional activated sludge system) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 180 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย ถังตกไขมัน ถังแยกตะกอน ถังปรับอัตราการไหล ถัง Fixed film aeration ถังตกตะกอน และถังพักตะกอนเวียนกลับ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นในกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และระบายลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสีพระยา โดยไม่ได้ถูกระบายลงแม่น้ำหรือแหล่งน้ำที่มีระบบนิเวศวิทยา จึงไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำผิวดิน

2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

1. นิเวศวิทยาทางบก

สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการประกอบด้วยกลุ่มบ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัยอาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน ร้านค้า ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่าง ๆ โดยบริเวณพื้นที่โครงการไม่พบแหล่งน้ำที่สำคัญ จึงไม่มีทรัพยากรนิเวศวิทยานบนบกที่สำคัญหรือหายากและควรค่าแก่การอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวนหรือสัตว์สงวน ดังนั้นการดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระบบนิเวศวิทยาทางบก

2. นิเวศวิทยาทางน้ำ

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และระบายลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสีพระยา โดยไม่ได้ถูกระบายลงแม่น้ำหรือแหล่งน้ำที่มีระบบนิเวศวิทยา ดังนั้นการดำเนินการของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระบบนิเวศวิทยาทางน้ำ

3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. น้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้ประมาณ 157.60 ลบ.ม./วัน โดยโครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งสามารถจ่ายน้ำให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอโดยไม่มีผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง โดยเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนสีพระยา การเข้าสู่ภายในโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- 1) จัดให้มีการสำรองน้ำประปาไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า รวม 210.16 ลบ.ม. สำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค ได้ 1.33 วัน
- 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที
- 3) ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- 4) โครงการออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน

2. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัย มีจำนวนห้องพัก 181 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และกิจกรรมต่าง ๆ ในโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 126.08 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้รวม 180 ลบ.ม./วัน

สำหรับรายละเอียดการประเมินประสิทธิภาพส่วนต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีรายละเอียดและข้อกำหนดที่ใช้ในการประเมิน ดังนี้

1) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่น ๆ ที่ใช้น้ำของอาคารถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวมรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยน้ำเสียจากส่วนครัวถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำทิ้งจากครัวเรือน (Kitchen waste pipe : k) เพื่อแยกน้ำเสียจากห้องครัวเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ โครงการเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัย มีจำนวนห้องพัก 181 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และกิจกรรมต่าง ๆ ในโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 126.08 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบระบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated sludge system) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 180 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังแยกตะกอนถังปรับอัตราการไหล ถัง Fixed film aeration ถังตกตะกอน และถังพักตะกอนเวียนกลับ

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการเพื่อลดผลกระทบ ดังกล่าวดังนี้

- 1) จัดให้มีป้ายและเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน เพื่อป้องกันความสับสนของผู้ขับขี่
- 2) จัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเดินรถหลักของผู้พักอาศัยในโครงการ (Main Route) และเส้นทางเดินรถโดยรอบอาคารอย่างชัดเจน
- 3) ประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง
- 4) จัดให้มีแผงกันจราจร พร้อมป้ายจราจร "ห้ามตรงไป งานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย" กั้นระหว่างเส้นทางเดินรถหลัก และเส้นทางเดินรถโดยรอบอาคาร ซึ่งแผงกันดังกล่าวจะสามารถเคลื่อนย้ายได้โดยพนักงานของโครงการหรือเจ้าหน้าที่เก็บขยะมูลฝอย
- 5) จัดให้มีป้ายเตือนและกั้นบริเวณพื้นที่ในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างชัดเจน
- 6) จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินรถ

3. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

ระบบการระบายน้ำฝนของโครงการ โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารถูกรวบรวมลงตามท่อระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อระบายลงบ่อพัก (Manhole) ที่ใกล้ที่สุด ส่วนน้ำฝนที่ตกในส่วนถนน พื้นที่สีเขียวรอบ ๆ อาคารไหลลงสู่บ่อพักด้วยเช่นกัน แล้วน้ำระบายผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 ม. ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นน้ำจากท่อระบายน้ำฝนไหลรวมกันเข้าสู่บ่อพักขะที่ติดตั้งตะแกรงอยู่ภายใน เพื่อตกเศษขยะและวัสดุขนาดใหญ่ที่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะไหลลงสู่บ่อพักของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ด้วยอัตราการระบายน้ำที่น้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยโครงการได้ทำการควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ โดยโครงการทำการท่อน้ำในบ่อท่อน้ำของโครงการ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งสามารถชะลอน้ำฝนก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ การระบายน้ำฝนออกจากโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา ดังนั้นอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาไม่มากกว่าอัตราอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ

ทั้งนี้บ่อน้ำของโครงการได้ถูกออกแบบให้เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ โดยในระยะดำเนินการได้มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการใช้ทางเดินรถภายในโครงการ ทางโครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการป้องกันผลกระทบ โดยกำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยดังนี้

- 1) จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังหัวน้ำ โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน
- 2) ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียถังหัวน้ำ ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง
- 3) จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานถังหัวน้ำบริเวณทางวิ่งรถที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงาน และจัดเตรียมเส้นทางเดินรถภายในโครงการในระหว่างการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจะไม่กระทบต่อการเดินรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการ
- 4) ในระหว่างการดำเนินงานจัดให้มีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัดจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินรถ

3. การจัดการมูลฝอย

- 1) ความเพียงพอของถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย

โครงการมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 3.56 ลบ.ม./วัน ซึ่งเป็นมูลฝอยจากส่วนห้องพักอาศัย สำนักงานห้องนิติบุคคล และพนักงานในโครงการ โดยโครงการจัดตั้งรองรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง ชนิดมีฝาปิดมิดชิด และจัดวางไว้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้น และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยในพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ เช่น บริเวณโถงทางเดินโถงลิฟต์ และโถงรับรอง โดยทุกวันมีพนักงานทำความสะอาดเข้าไปจัดเก็บและรวบรวมมูลฝอยไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ดังนั้นโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับอย่างเพียงพอและทั่วถึงทั้งพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย ซึ่งได้มีการกำหนดสีของถังมูลฝอยประจำชั้นและที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน ดังนี้

- 1) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
- 2) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และอาคารจอดรถ เป็นต้น
- 3) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีแดง/สีส้ม สำหรับใส่มูลฝอยอันตราย เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ รอการเก็บขนไปกำจัดจากสำนักงานเขตบางรัก
- 4) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม และเชื่อมท่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- 5) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้งโดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถังให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม

2) ความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก

โครงการมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 3.55 ลบ.ม./วัน โดยการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานเขตบางรัก ซึ่งมีความสามารถและความพร้อมที่เข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการ ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตมีการเก็บขนขยะมูลฝอย ในช่วงเวลา 05.00-13.00 น. 13.00-21.00 น. และ 21.00-05.00 น. โดยจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวก และห้ามมิให้มีการนำสิ่งของใดๆ มาวางกีดขวางการเข้าเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต โดยสำนักงานเขตบางรักได้ออกหนังสือรับรองในการจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล ไขมัน และกากตะกอน (Sludge) จากระบบบำบัดน้ำเสียให้กับโครงการ

5. พลังงานและไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,543 kVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ผ่าน Transformer ชนิดแห้ง (Dry type) สำหรับอาคารโครงการ ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบอัดอากาศ ระบบสุขาภิบาล ลิฟต์ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบไฟฟ้าแสงสว่างของโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดเตรียมแบตเตอรี่ ขนาด 12-24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 550 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. เพื่อสำรองไฟให้ระบบไฟฟ้าแสงฉุกเฉิน (Emergency light) และป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ซึ่งแยกอิสระอื่น ๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2568 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปี 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.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรกายภาพ												
• ทรัพยากรชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ຄຸນຄາຟລິ່ງແວດລ້ອມ	ດັຟນີທີ່ຕຣວຈວັດ	ຄວາມຄື່ໃນການດຳເນີນການ
1. ສາຟາພູມິປຣະເທສ	- ຟື້ນທີ່ສີ່ເຟຍົວກາຍໃນໂຄຣງການ	- ສັປດາຟຸ່ລະ 1 ຄຣັ່ງ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
2. ຄຸນຄາຟອາກາສ	- ຟື້ນທີ່ສີ່ເຟຍົວ ທາງເດີນຣາດ ແລະປ້າຍຈຣາຈຣກາຍໃນໂຄຣງການ	- ສັປດາຟຸ່ລະ 1 ຄຣັ່ງ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
3. ເສີຍງແລະຄວາມສັນສະເຫືອນ	- ປ້າຍຈຣາຈຣກາຍໃນໂຄຣງການ	- ສັປດາຟຸ່ລະ 1 ຄຣັ່ງ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
4. ການໃຊ້ນ້ຳ	- ຣະບບຈຳຍ່າຍນ້ຳປຣະປາ	- ອຍ່າງນ້ອຍເດືອນລະ 1 ຄຣັ່ງ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
	- ຄັ່ງເກັບນ້ຳໄດ້ດິນ	- ທຸກ 6 ເດືອນ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
5. ການໃຊ້ໄຟຟ້າແລະການອນຸຣັກຟລັງງານ	- ຣະບບໄຟຟ້າໂຄຣງການ	- ປີລະ 2 ຄຣັ່ງ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
6. ການຈັດການຜຸລຸຢອຍ ແລະສິ່ງປຸກິດຸລ	- ປຣິມານຜຸລຸຢອຍແລະສາຟາຟ້ອງຟັກຜຸລຸຢອຍ	- ອຍ່າງນ້ອຍສັປດາຟຸ່ລະ 1 ຄຣັ່ງ
7. ຄຸນຄາຟນ້ຳທີ່ຟ່ານ	- ຕ່າຄວາມເປັນຄຣຕ-ດ່າງ (pH)	- ຄວາມຄື່ໃນການ ຈັດເກັບສຸດິດແລະຂ້ອມຸລ ໃຫ້ເປັນໄປຕາບທບັຢູຢູດິ ໃນມາຕຣາ 80ແຫ່ງຣະຣາຟບັຢູຢູດິສຸ່່ງເສຣີມແລະຣັກຟາຄຸນຄາຟ ລິ່ງແວດລ້ອມແຫ່ງຊາຕິ ຟ.ສ. 2535 ດັ່ງນີ້ - ເກັບສຸດິດແລະຂ້ອມຸລສິ່ງແດງຟລການທ່າງງານຂອງຣະບບບຳບັດ ນ້ຳເສີຍ ໃນແຕ່ລະວັນ ແລະຈັດທຳບັນທີ່ກາຍລະເອີຍດັ່ງຄລ່າວ ຕາມແບບ ທສ.1 - ຈັດທຳຣາຍງານສຸຣຸຟລການທ່າງງານຂອງຣະບບບຳບັດນ້ຳເສີຍໃນ ແຕ່ລະເດືອນຕາມແບບ ທສ.2ເດືອນລະ 1 ຄຣັ່ງຕລອດຣະຍະເປີດ ດຳເນີນການ
	- ປີໂອຕີ (BOD)	
8. ການຣະບາຍນ້ຳແລະປ້ອກັນນ້ຳທ່າວມ	- ສາຣແຂວນລອຍ (SS)	- ອຍ່າງນ້ອຍເດືອນລະ 1 ຄຣັ່ງ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
	- ຕະກອນຟັກ (TSS)	
	- ສາຣທີ່ລະລາຍໄດ້ (TDS)	
	- ສຸ່ລຟຸດ (Sulfide)	
	- ທີເຄເອີນ (TKN)	
	- ນ້ຳມັນແລະໄຂມັນ (Fat, Oil and grease)	
	- ຕຣວຈສອບປຣິມານໄຂມັນ/ນ້ຳມັນ ທີ່ບ່ອດັກໄຂມັນຄ້າມີມາກໃຫ້ປຣະສານໃຫ້ສຳນັກງານ ເຊຕບາງຣັກເກັບຟຸດຕໍ່ໄປ	
	- ຣອຍຣຸ້ວຟຸດຣອຍແຕກຟັກຂອງທ່ອຣະບາຍນ້ຳ	
	- ຣາງຣະບາຍນ້ຳແລະບ່ອດັກຟຸດຍະ	
	- ອຸປຣຸດຟັກປ້ອກັນອັດຕິຄັຍ	
9. ການປ້ອກັນອັດຕິຄັຍ	- ອຸປຣຸດຟັກປ້ອກັນອັດຕິຄັຍ	- ຕຣວຈສອບອຸປຣຸດຟັກປ້ອກັນອັດຕິຄັຍປຣະມາດນ 2 ຄຣັ່ງ/ປີອຸບຣມ ວິຣິການໃຊ້ອຸປຣຸດຟັກຂອງຣະບບປ້ອກັນອັດຕິຄັຍ ແລະການຂ້ອມ ແຟນການຟື້ໄຟ ອຍ່າງນ້ອຍປີລະ 2 ຄຣັ່ງ
10. ການຣະບາຍອາກາສ	- ອຸປຣຸດຟັກໃຊ້ຣະບາຍອາກາສ	- ອຍ່າງນ້ອຍເດືອນລະ 1 ຄຣັ່ງ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
11. ການຈຣາຈຣ	- ທາງເດີນຣາດ ແລະປ້າຍຈຣາຈຣກາຍໃນໂຄຣງການ	- ສັປດາຟຸ່ລະ 1 ຄຣັ່ງ ຕລອດຣະຍະເປີດດຳເນີນການ
12. ການບດັງແສງແດດ/ ການບດັງທິດທາງລມ/ ການບດັງຄັສິນິທຸຍ	- ຜູ້ຟັກອາຕັຍບຣິເວນໄກລ໌ເຄີຍໂຄຣງການ	- ດັ່ງເລີ່ມດຳເນີນການກ່ອສຸຣັງໂຄຣງການຈຸດນັ່ງຟັກສຸດິດກ່ອສຸຣັງໂຄຣງການແລ້ວເສຣັງເປັນເວລາ 1 ປີ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (ແປປເຕອຣ໌ ຈຸຮາ-ສາມຍ່ານ) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ในการดำเนินการ
13. สระว่ายน้ำ		
13.1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีน	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free chlorine) - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total coliform bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichio coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas geruginosa</i>	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ
	- คลอรีนทั้งหมด (Total chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	- ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ
13.2) โครงการ และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ - ดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ท่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แฮปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	คุณภาพสิ่งแวดล้อม
14. สุนทรียภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ	- ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	- ตลอดระยะเปิดดำเนินการ
16. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสิทธิพร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ
17. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	- ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ	- ตลอดระยะเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (ແປປເຕອຣ໌ ຈຸຮາ-ສາມຍ່ານ) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติ	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	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียงและความสั่นสะเทือน	- ป้ายจราจรภายในโครงการ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	แผน	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
		ผล	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	แผน		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ผล	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. คุณภาพน้ำที่ผ่าน	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (TSS) - ตะกอนหนัก (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and grease) - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อตกไขมันถ้ามีมากให้ประสานให้สำนักงานเขตบางรักเก็บขนต่อไป	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แชปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	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. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- รางระบายน้ำและบ่อตกขยะ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การระบายอากาศ	- อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การจราจร	- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การบดบังแสงแดด/ การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ	- ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. สระว่ายน้ำ		แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬ-สามย่าน) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13.1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีน	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free chlorine) - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total coliform bacteria) - ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- คลอรีนทั้งหมด (Total chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	แผน		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ผล	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13.2) โครงการ และความ ปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระ ว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ใน สภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ใน สภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่าง ชัดเจน - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ใน กรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ ว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บ สิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับ ผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติด ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอดูแลรักษา และทำ ความสะอาดห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้สะอาดอยู่เสมอ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โปมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐม พยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ ตลอดเวลา	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. สุขภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ	- ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	แผน												
		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ ^{/2}	แผน												
		ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	- ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ ^{/2}	แผน												
		ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ^{/1} = โครงการได้ทำการตรวจวัด pH และ Residual chlorine ในสระว่ายน้ำวันละ 2 ครั้ง คือ ก่อนเปิด - หลังปิดสระว่ายน้ำโดยทางเจ้าหน้าที่ของโครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) เป็นผู้ตรวจวัด และส่งผลการตรวจวัดให้บริษัท ซี.อี.เอ็ม. เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้รายงานผลในรายงานในมาตรการฯ ต่อไป ผลการตรวจวัดแสดงดังภาคผนวกที่ 15

^{/2} = ปัจจุบันโครงการ CHAPTER CHULA-SAMYAN (แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน) ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จึงไม่ได้ทำการศึกษาศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ รวมถึงความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ ทั้งนี้หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการจะดำเนินการทำตามมาตรการฯ กำหนดอย่างเคร่งครัด