

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เอสเปช เมกา 2 ตั้งอยู่ที่ 234 หมู่ 6 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โดยโครงการจะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ความสูง 116.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,001 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 998 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง) โดยโครงการจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 2 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3-2-0 ไร่ หรือ 5,600 ตารางเมตร

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/16721 ลงวันที่ 2 ธันวาคม 2562 ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ (ระยะดำเนินการ) ดังนี้

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

### 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ เอสเปช เมกา 2
- 2) สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 234 หมู่ 6 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เอสเปช เมกา 2
- 4) สถานที่ติดต่อ เลขที่ 234 หมู่ 6 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540  
โทรศัพท์ : -  
E-mail : -
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครึ่งสุดท้าย เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2568
- 8) รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ความสูง 116.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,001 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 998 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง)

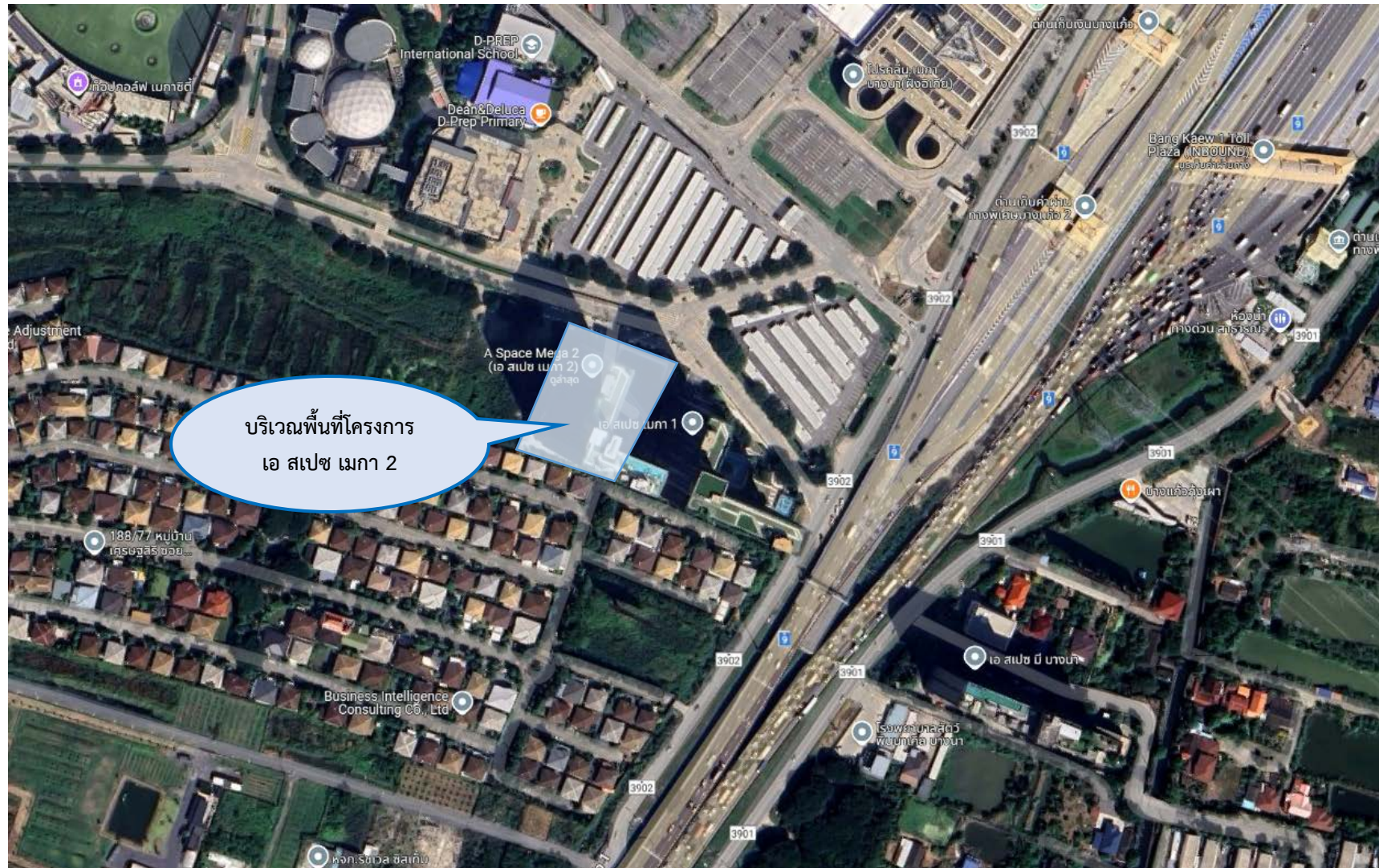
- กิจกรรมในโครงการ

\* โครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้น 574 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 625 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังอยู่ใต้ทางวิ่งรถด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยจะรองรับน้ำเสียที่เกิดจากอาคารชุดพักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 93.3 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร อนึ่งน้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ จากนั้นจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ และไหลลงสู่คลองบางแก้วใหญ่ต่อไป

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ เอสเปซ เมกา 2 ของนิติบุคคลอาคารชุด เอสเปซ เมกา 2 มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนภาระจำยอม เขตทางกว้างตั้งแต่ 18 เมตรขึ้นไป ถัดไปเป็นพื้นที่ลานจอดรถอิกิเยะบางนา
ทิศใต้	ติดต่อกับ	หมู่บ้านจัดสรร ขนาดความสูง 2 ชั้น (โครงการเศรษฐสิริบางนา-วงแหวน) ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนา
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัย เอสเปซ เมกา ขนาดความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ความกว้างประมาณ 100-110 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนา ถัดไปเป็นถนนซอยบางนา-ตราด 66 (ถนนซอยเมืองแก้ว) เขตทางกว้างประมาณ 12 เมตร

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ





ถนนการจราจร เขตทางกว้างตั้งแต่ 18 เมตรขึ้นไป



พื้นที่ลานจอดรถอิกียบางนา

ทิศเหนือ : ถนนการจราจร เขตทางกว้างตั้งแต่ 18 เมตรขึ้นไป ถัดไปเป็นพื้นที่ลานจอดรถอิกียบางนา



หมู่บ้านจัดสรร ขนาดความสูง 2 ชั้น (โครงการเศรษฐสิริบางนา-วงแหวน)



พื้นที่ว่างรอการพัฒนา

ทิศใต้ : หมู่บ้านจัดสรร ขนาดความสูง 2 ชั้น (โครงการเศรษฐสิริบางนา-วงแหวน) ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนา



ทิศตะวันออก : อาคารชุดพักอาศัย เอ สเปซ เมกาซีดี บางนา ขนาดความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ความกว้างประมาณ 100-110 เมตร



ทิศตะวันตก : พื้นที่ว่างรอการพัฒนา ถัดไปเป็นถนนซอยบางนา-ตราด 66 (ถนนซอยเมืองแก้ว) เขตทางกว้างประมาณ 12 เมตร

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)





รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

## ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

### 1. ลักษณะภูมิประเทศ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ความสูง 116.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,001 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 998 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง) โดยโครงการปรับสภาพพื้นที่ให้มีค่าระดับดินภายในโครงการเท่ากับเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ซึ่งเป็นระดับที่ไม่แตกต่างกับพื้นที่ข้างเคียงโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- (1) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่ โดยด้านล่างจัดทำผนังป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง
- (2) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน
- (3) ดูแลสภาพรั้วโครงการให้สมบูรณ์ มั่นคง แข็งแรง

### 2. คุณภาพอากาศ

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เอสเปช เมกา 2 ปี 2563 ระบุว่า เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจะเกิดจากการจราจรภายในโครงการเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ซึ่งมีมลพิษที่เกิดขึ้นจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ โดยสามารถประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ ดังนี้

(1) ฝุ่นละออง (Particulate matter) เป็นทั้งอนุภาคของแข็งและของเหลวมีขนาดค่อนข้างเล็ก ทำให้อัตราการคงอยู่ในอากาศเป็นไปได้นานตั้งแต่ 2 - 3 วินาที จนถึงหลาย ๆ เดือน ฝุ่นละอองที่มีขนาดระหว่าง 0.1 - 1 ไมครอน จะมีความเร็วการตกลงสู่พื้นน้อยมาก เมื่อเทียบกับความเร็วของลม สำหรับฝุ่นที่มีขนาดใหญ่กว่า 20 ไมครอน จะเริ่มมีความเร็วการตกลงสู่พื้นเพียงพอที่จะตกสู่พื้น ฝุ่นละอองจะมีผลต่อสุขภาพอนามัย เนื่องจากตัวฝุ่นละอองเองและการรวมตัวของฝุ่นกับสารมลพิษทางอากาศอื่นทำให้เกิดเป็นพิษมากขึ้น ซึ่งในประเทศไทยกำหนดมาตรฐานฝุ่นในบรรยากาศไว้ 2 ประเภท ได้แก่ ฝุ่นรวม (Total suspended particulate, TSP) คือ ฝุ่นละอองที่มีขนาด 0.1 - 100 ไมครอน และฝุ่นขนาดเล็ก หรือ PM-10 เป็นฝุ่นที่มีขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน จะเข้าสู่ร่างกายโดยทางระบบหายใจทำให้ระบบการหายใจโดยตรง ฝุ่นขนาดนี้สามารถเข้าไปสะสมอยู่ในถุงลมปอดได้ โดยฝุ่นขนาดเล็กส่วนหนึ่งจะมาจากการเผาไหม้ที่ไม่สมบูรณ์ในเครื่องยนต์ดีเซล ส่วนการเผาไหม้ในโรง เครื่องยนต์เบนซินจะพบน้อยมาก ดังนั้น ถ้าพิจารณาเฉพาะแหล่งกำเนิดจากก๊าซจากท่อไอเสียจะพบว่าฝุ่นขนาดเล็กส่วนใหญ่เกิดจากรถบรรทุกดีเซล และรถตู้ที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซล

(2) ไนโตรเจนออกไซด์ (NO<sub>x</sub>) ออกไซด์ของไนโตรเจนมี 7 รูป ที่มีปรากฏอยู่ในบรรยากาศ อย่างไรก็ตาม มีเพียงไนโตรเจนออกไซด์ (NO) และไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO<sub>2</sub>) ที่เป็นสารมลพิษที่สำคัญ แหล่งกำเนิดไนโตรเจนออกไซด์ และไนโตรเจนไดออกไซด์สู่บรรยากาศ จะมาจากการเผาไหม้และอุตสาหกรรมเคมีบางชนิด ไนโตรเจนไดออกไซด์จะทำปฏิกิริยากับความชื้นทำให้เกิดกรดไนตริก ซึ่งจะให้เกิดการกัดกร่อนโลหะ ไนโตรเจนไดออกไซด์ เมื่อมีความเข้มข้นตั้งแต่ระดับ 0.25 - 1 ppm จะเริ่มมีผลต่อสุขภาพอนามัยของมนุษย์ ออกไซด์ของไนโตรเจนจะเกิดขึ้นได้ดีถ้าเป็นการสันดาปที่อุณหภูมิสูง

จากการประเมินความเข้มข้นของมลพิษที่เกิดขึ้นจากโครงการจะมีปริมาณสูงขึ้นจากเดิมแต่ไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

#### 1) มาตรการป้องกันผลกระทบด้านฝุ่นละออง

- (1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โดยโครงการจัดให้มีสันนุนชะลอความเร็ว มีขนาดความสูง 0.175 เมตร ความกว้าง 0.90 เมตร ความยาว 6 เมตร จำนวน 7 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์
- (2) ทำความสะอาดถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- (3) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้อย่างดีและปลอดภัย
- (4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ

#### 2) มาตรการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษ

- (1) จัดให้มีบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร เป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติมีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ เพื่อให้ลมพัดผ่านตลอดเวลาอากาศหมุนเวียนได้สะดวก จึงไม่มีการสะสมของมลพิษในบริเวณที่จอดรถ
- (2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง
- (3) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน



### 3. ระดับเสียง

เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จึงเกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ ซึ่งเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ในแต่ละวัน สำหรับเสียงที่คาดว่าจะก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงจะเป็นเสียงจากการสัญจรของรถยนต์ในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องยนต์และใช้ความเร็วที่ก่อให้เกิดเสียงดัง

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เอสเปช เมกา 2 ปี 2563 ระบุว่าจากผลการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่าระดับเสียงในบริเวณพื้นที่โครงการค่าเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hrs.) มีค่าเท่ากับ 64.8 dB(A) และมีระดับเสียงสูงสุด (Lmax) เท่ากับ 95.6 dB(A) ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานระดับเสียงทั่วไป ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ กำหนดให้มีค่าระดับเสียงเฉลี่ย (Leq) 24 ชั่วโมง 70 dB(A) และมีระดับเสียงสูงสุด (Lmax) ไม่เกิน 115 dB(A) พบว่ามีค่าระดับเสียงไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด ดังนั้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านระดับเสียง นอกจากนี้ หากพิจารณาในแง่ของผลกระทบจากโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียง คาดว่าพื้นที่ข้างเคียงจะไม่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการ อย่างไรก็ตามโครงการกำหนดให้มีมาตรการดังนี้

- (1) ควบคุมความเร็วของรถยนต์ในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน โดยโครงการจัดให้มีสันนุนชะลอความเร็ว มีขนาดความสูง 0.175 เมตร ความกว้าง 0.90 เมตร ความยาว 6 เมตร จำนวน 7 จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์
- (2) ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน
- (3) ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบลาย
- (4) จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนจะแก้ไขปัญหาทันที

### 4. คุณภาพน้ำ

โครงการเปิดดำเนินการอาคารโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้น 574 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 625 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังอยู่ใต้ทางวิ่งรถด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยจะรองรับน้ำเสียที่เกิดจากอาคารชุดพักอาศัยประมาณ 574 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 93.3 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

อนึ่ง น้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ จากนั้นจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ และไหลลงสู่คลองบางแก้วใหญ่ต่อไป

## ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

### 1. นิเวศวิทยาทางบก

โครงการตั้งอยู่ที่เขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินและสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการจะแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 2 ส่วน โดยด้านทิศตะวันออกของถนนดังกล่าว เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยดั้งเดิมของคนในพื้นที่ ขนาดความสูง 1-2 ชั้น ทำอาชีพเกษตรกรรม โดยขุดบ่อเลี้ยงปลาและทำสวนผสมเป็นหลัก การตั้งบ้านเรือนกระจายตัวแทรกอยู่ในพื้นที่การทำเกษตรของตน อย่างไรก็ตามพื้นที่ด้านทิศตะวันออกของเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ปัจจุบันมีการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวด้านที่พักอาศัย โดยมีโครงการบ้านจัดสรร ได้แก่ โครงการอารียา โคโม บางนา-วงแหวน โครงการเดอะคัลเลอร์ส บางนา-วงแหวน เป็นต้น อาคารชุดพักอาศัย ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย เอสเปช เมกา บางนา ขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย เอสเปช เมกาซิตี บางนา ขนาดความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นต้น สำหรับด้านทิศตะวันตกของเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ซึ่งเป็นด้านที่จะพัฒนาโครงการ เป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนารองรับการขยายตัวของเมืองอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นที่ตั้งของโครงการหมู่บ้านจัดสรร เช่น โครงการเศรษฐสิริ บางนา-วงแหวน หมู่บ้านคาสาดี้ บางนา และหมู่บ้านแมกโนเลีย บางนา กม.7 เป็นต้น อีเกียบางนา และเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเมกา บางนา ซึ่งเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ภายในประกอบด้วยพื้นที่ให้บริการหลายส่วนทั้งพื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่ค้าปลีก-ส่ง พื้นที่โรงแรมหรู พื้นที่ภัตตาคาร รวมทั้งพื้นที่ว่าง เป็นต้น อนึ่งระบบนิเวศวิทยาที่พบเป็นสังคมเมือง (Urban ecology) ไม่พบทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญในพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบ ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่สำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบก

### 2. นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการจะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ จากนั้นจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ และไหลลงสู่คลองบางแก้วใหญ่ต่อไป และโครงการจัดให้มีการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 625 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร
- (2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ
- (3) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Fat Oil & grease, Suspended solid, Total dissolved solids, Settleable solids, Sulfide, TKN, Total coliform bacteria และ Fecal coliform bacteria



## คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

### 1. น้ำใช้

โครงการจะกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถัง เพื่อล้างตะกอนสนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนัง หรือขอบของถังสำรองน้ำ ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 3 ถัง โดยในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะทำการกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือขอบของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมี ซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานภายในอาคาร โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมทั้งโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบก่อนล้างทำความสะอาดถังล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์

อนึ่ง เพื่อให้การใช้น้ำของโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแรงดันน้ำที่ลดลง ดังนั้น โครงการจะจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการใช้น้ำของโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ของโครงการสำรองน้ำใช้ได้นาน
- (2) จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก
- (3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี
- (4) ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ
- (5) ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ
- (6) กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำ และชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง
- (7) จัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที
- (8) ตรวจสอบเส้นท่อประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และวาล์วต่าง ๆ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบเหตุบกพร่อง จะดำเนินการแก้ไขทันที
- (9) ดูแลทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- (10) โครงการจะควบคุมพนักงานของโครงการให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด

### 2. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้น 574 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 625 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผังอยู่ใต้ทางวิ่งรถด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยจะรองรับน้ำเสียที่เกิดจากอาคารชุดพักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 93.3 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร อนึ่ง น้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ จากนั้นจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ และไหลลงสู่คลองบางแก้วใหญ่ต่อไป

### 3. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

โครงการมีการจัดเตรียมพื้นที่รองรับน้ำภายในโครงการอย่างน้อย 145.41 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 5.5 เมตร ความยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุ 151.25 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โดยโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ด้วยวิธีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำ โดยใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งมีอัตราการไหลภายในเส้นท่อ 0.023 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายอมบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำกรณีที่มีน้ำค้างกันบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อสูบน้ำออกสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะภายในโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายอมบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ จากนั้นจะไหลไปยังท่อระบายน้ำ ริมเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ และไหลลงสู่คลองบางแก้วใหญ่ต่อไป

### 4. การจัดการมูลฝอย

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เอ สเปน เมกา 2 ปี 2563 ระบุว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมประมาณ 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ใกล้กับโรงลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 34 ขนาดพื้นที่ 6 ตารางเมตร โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะตั้งถังมูลฝอยภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่งจำนวน 3 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยทั่วไป) ซึ่งเพียงพอในการรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเพียงพอ

อย่างไรก็ตาม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการมูลฝอยของโครงการ โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น รวมถึงแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโรงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้
  - ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย
  - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้าง และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร
  - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น
  - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ
2. จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้องภายในอาคาร เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน
3. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจากจุดอื่น ๆ ภายในโครงการไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถัง โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง เพื่อป้องกันการรั่วซึมของน้ำขยะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น. ที่เป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน



## 5. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีการใช้ไฟฟ้า รวมทั้งสิ้นประมาณ 5,071.34 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางนา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ดังนี้

- 1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางนา ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 230/400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 5,071.34 KVA
- 2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นลักษณะลานหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 3 ชุด ซึ่งตั้งอยู่ภายนอกอาคาร บริเวณใกล้แนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งการติดตั้งลานหม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกอาคารของโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป

## 6. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ความสูง 116.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,001 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 998 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 56,375.79 ตารางเมตร จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่โครงการจัดเตรียมกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ให้ครบถ้วนสมบูรณ์

## 7. การจราจร

โครงการจัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 273 คัน ซึ่งในการประเมินจะแบ่งการเดินทางในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น ดังนี้

- ช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า ปริมาณจราจรที่เกิดจากโครงการ มีการออกจากโครงการสูงสุดร้อยละ 80 (คิดเป็นจำนวน 218 คัน/ชั่วโมง) และเข้าสู่โครงการสูงสุดร้อยละ 20 (คิดเป็นจำนวน 54 คัน/ชั่วโมง)
- ช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น ปริมาณจราจรที่เกิดจากโครงการ มีการเข้าสู่โครงการสูงสุดร้อยละ 65 (คิดเป็นจำนวน 177 คัน/ชั่วโมง) และออกจากโครงการสูงสุดร้อยละ 35 (คิดเป็นจำนวน 85 คัน/ชั่วโมง)

จากการสำรวจสภาพและปริมาณจราจร พบว่าการเข้า-ออกโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อปริมาณจราจรด้านหน้าโครงการมากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการมีการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนาจความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง
- 2) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อการสัญจรบนถนนโดยรอบ แต่จะอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก
- 3) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่าง ๆ บริเวณภายในโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย
- 4) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน
- 5) ขอความร่วมมือไม่ให้มีที่จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ รวมทั้งขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถริมถนนการะบายอม และถนนบริเวณใกล้เคียง
- 6) แจ้งจำนวนที่จอดรถยนต์ที่จัดให้มีภายในโครงการให้ผู้ที่ต้องการซื้อทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ซื้อประกอบการตัดสินใจเลือกซื้อ
- 7) โครงการจะไม่มีการกำหนดให้มีที่จอดรถประจำ ซึ่งจะช่วยให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่ากำหนดที่จอดรถประจำ

## 8. ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

### 1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบ Air cooled split type ติดตั้งภายในอาคารโครงการ โดยจะมีขนาดความเย็นรวม 1,800 ตัน

### 2) ระบบระบายอากาศ จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล รายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีระบบระบายอากาศธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งพื้นที่ไม่ปรับอากาศ เช่น ชั้นจอดรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัสดุผลอยรวม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพัสดุผลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้อง เป็นต้น

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งระบบอัดอากาศภายในโรงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้

- บันไดหนีไฟ 1 ติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยพัดลมอัดอากาศ มีอัตราการอัดอากาศ 18,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- โรงลิฟต์ดับเพลิง โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 โดยพัดลมอัดอากาศ มีอัตราการอัดอากาศ 16,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

## คุณค่าคุณภาพชีวิต

### 1. สภาพเศรษฐกิจ-สังคม

โครงการตั้งอยู่ที่เขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งมีสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน และสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการจะแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 2 ส่วน โดยด้านทิศตะวันออกของถนนดังกล่าว เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยดั้งเดิมของคนในพื้นที่ ขนาดความสูง 1-2 ชั้น ทำอาชีพเกษตรกรรม โดยขุดบ่อเลี้ยงปลาและทำสวนผสมเป็นหลัก การตั้งบ้านเรือนกระจายตัวแทรกอยู่ในพื้นที่การทำเกษตรของตน อย่างไรก็ตามพื้นที่ด้านทิศตะวันออกของเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ปัจจุบันมีการพัฒนา เพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัย โดยมีโครงการบ้านจัดสรร ได้แก่ โครงการอารียา โคโม บางนา-วงแหวน โครงการเดอะคัลเลอร์ส บางนา-วงแหวน เป็นต้น อาคารชุดพักอาศัย ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย เอสเปช มี บางนา ขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย เอสเปช เมกาซิตี บางนา ขนาดความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นต้น สำหรับด้านทิศตะวันตกของเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ซึ่งเป็นด้านที่จะพัฒนาโครงการเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนารองรับการขยายตัวของเมืองอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นที่ตั้งของโครงการหมู่บ้านจัดสรร เช่น โครงการเศรษฐสิริ บางนา-วงแหวน หมู่บ้านคาส่า ซิตี้ บางนา และหมู่บ้านแมกโนเลีย บางนา กม.7 เป็นต้น อิกเกีย บางนา และเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเมกา บางนา ซึ่งเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ภายในประกอบด้วยพื้นที่ให้บริการหลายส่วนทั้งพื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่ค้าปลีก-ส่ง พื้นที่โรงแรมที่พัก พื้นที่ภัตตาคาร รวมทั้งพื้นที่ว่าง เป็นต้น ผลกระทบส่งผลกระทบต่อกระตุ้นให้เกิดการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจภายในชุมชน และบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ และช่วยกระจายรายได้ ส่งผลกระทบต่ออยู่ในเชิงบวก และเกิดประโยชน์อย่างต่อเนื่องในระยะยาว นอกจากนี้ การพัฒนาของโครงการถือได้ว่าเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน ทำให้มีเงินหมุนเวียนภายในระบบจึงเป็นการกระตุ้นระบบเศรษฐกิจโดยรวม



## 2. สุขภาพ และการสาธารณสุข

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เอสเปช เมกา 2 ปี 2563 ระบุว่า การบริการทางด้านสาธารณสุข ในกรณีเมื่อมีผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการ และทำให้มีคนในพื้นที่เพิ่มขึ้น จะทำให้แพทย์และสถานพยาบาลรองรับผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญทางด้านนี้ เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่เทศบาลเมืองบางแก้ว ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว

## 3. ทัศนียภาพ

โครงการจะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,001 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 998 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง) โครงการตั้งอยู่ที่ทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ จากบริบทโดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินและสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการจะแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 2 ส่วน โดยด้านทิศตะวันออกของถนนดังกล่าว เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยดั้งเดิมของคนในพื้นที่ขนาดความสูง 1 - 2 ชั้น ทำอาชีพเกษตรกรรม โดยขุดบ่อเลี้ยงปลาและทำสวนผสมเป็นหลัก การตั้งบ้านเรือนกระจายตัวแทรกอยู่ในพื้นที่การทำเกษตรของตน อย่างไรก็ตามพื้นที่ด้านทิศตะวันออกของเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ปัจจุบันมีการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวด้านที่พักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย สำหรับด้านทิศตะวันตกของเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ซึ่งเป็นด้านที่จะพัฒนาโครงการ เป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนารองรับการขยายตัวของเมืองอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นที่ตั้งของโครงการหมู่บ้านจัดสรร และเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเมกา บางนา ซึ่งเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ภายในประกอบด้วยพื้นที่ให้บริการหลายส่วนทั้งพื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่ค้าปลีก-ส่ง พื้นที่โรงแรมที่พัก พื้นที่ภัตตาคาร รวมทั้งพื้นที่ว่างที่รอการปรับปรุงใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นต้น จึงทำให้พื้นที่โครงการไม่โดดเด่นไปจากสภาพแวดล้อมในมุมมองภาพกว้าง แต่อย่างไรก็ตาม ในการพัฒนาโครงการการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่ให้ร่มเงาเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้พื้นที่ภายนอกอาคารได้อย่างเต็มที่ จึงเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่มีทรงพุ่มแผ่กว้างเพื่อให้เกิดร่มเงาและลดปริมาณความร้อนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพภายในโครงการ และช่วยลดอุณหภูมิที่โดดเด่นของอาคารต่อพื้นที่โดยรอบ รวมถึงในการออกแบบอาคารจะออกแบบให้มีความสวยงาม เรียบง่ายในรูปด้านและมวลอาคาร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พบเห็น นอกจากนี้โครงการเลือกใช้สีอาคารที่เป็นโทนสีอ่อน เพื่อให้อาคารกลมกลืนกับอาคารใกล้เคียง

## 4. การบดบังแสง และทิศทางลม

จากการประเมินการบดบังแสงแดดของอาคารภายในโครงการ จะเห็นได้ว่าการบดบังแสงแดดของโครงการที่มีต่อพื้นที่ข้างเคียงจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้า ได้แก่ ช่วงเวลา 06.00-10.00 น. และ 14.00-18.00 น. เนื่องจากเงาของอาคารภายในโครงการจะทอดตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียงในระยะทางยาว แต่ทั้งนี้การบดบังแสงแดดในแต่ละพื้นที่ที่เกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้นๆ ในแต่ละวันเท่านั้น ตามการเคลื่อนตัวของดวงอาทิตย์ไม่ได้บดบังพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งตลอดทั้งวัน สำหรับด้านผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมนั้น จะมีการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่ด้านทิศตะวันตก และเมื่อพิจารณาระยะห่างของอาคารโครงการกับพื้นที่ข้างเคียงพบว่า โครงการจะมีระยะร่นโดยรอบอย่างน้อย 6.01 เมตร ซึ่งจะทำให้มีช่องว่างระหว่างอาคารโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับพื้นดินและลดความร้อนจากพื้นคอนกรีต ประกอบกับทิศทางลมจะพัดหมุนเวียนเปลี่ยนไป ในแต่ละฤดูกาลจึงทำให้อาคารโครงการไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่ข้างเคียง นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับพื้นดินและลดความร้อนจากพื้นคอนกรีตประกอบกับทิศทางลมจะพัดหมุนเวียนเปลี่ยนไปในแต่ละฤดูกาลจึงทำให้อาคารโครงการไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่ข้างเคียง

## 5. การดุดกลิ่นกลิ่นวิทยุ และบดบังสัญญาณโทรทัศน์

อาคารโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบ จากการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ลง ส่งผลให้ภาครับของเครื่องวิทยุและโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มลดลง ดังนั้นเพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าว โครงการจัดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้น

### 1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ สเปซ เมกา 2 ของนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา 2 สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2568 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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 และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณพื้นที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพอากาศ			
1.1 ฝุ่นละออง	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3) ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการได้แก่ ป้าย และสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3) วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- ปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.30-21.00 น.	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4. สระว่ายน้ำ			
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	1) พื้นสระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่แตกร้าว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1) ขอบสระ และทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ไม่มีน้ำขัง	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี และไม่ลบเลือน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3) อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
4. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	1) สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - Residual chlorine	- ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลังปิดบริการและจัดให้มีการตรวจเพิ่มเติมระหว่างวันในกรณีที่ผู้มาใช้บริการจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัด ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- Total coliform bacteria - Fecal coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride)	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3) ระบบกรองน้ำ สระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	4) ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
<b>5. น้ำเสีย</b> <b>5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย</b> <b>(1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด</b>	- ถังดักไขมัน	- pH - BOD - Suspended solids - Settleable solids - Total dissolved solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & grease - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
<b>(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด</b>	- ถังสูบน้ำทิ้ง	- pH - BOD - Suspended solids - Settleable solids - Total dissolved solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & grease - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
<b>5. น้ำเสีย (ต่อ)</b> <b>5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</b> <b>(3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ</b>	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	- pH - BOD - Suspended solids - Sulfide - Total dissolved solids - Settleable solids - Fat Oil & grease	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
<b>5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย</b>	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) 5. ปริมาณสารเคมีหรือสาร สกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มเก็บสถิติ และข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (นายกเทศมนตรีเมืองบางแก้ว) ภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป
<b>6. การระบายน้ำ</b>	1) บ่อหน่วงน้ำ บ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) การทำงานของเครื่องสูบน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
<b>7. มูลฝอย</b>	- พื้นที่โครงการ ได้แก่ บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
8. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบลื่อน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	- มีสภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง - ระบบปรับอากาศส่วนกลาง - เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- จุดติดประกาศ และป้ายประชาสัมพันธ์	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบลื่อน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3) ป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบลื่อน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ถังเก็บน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ลิฟต์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงได้สะดวก	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวม คนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
11. ระบบระบายอากาศ	1) ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) พัดลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
12. การจราจร	1) พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมาย การจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่เปลี่ยนแปลง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
13. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1) กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) ระบบกล้องวงจรปิด	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
14. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
15. การบดบังแสงแดด และทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาก่อสร้างและเปิดดำเนินการ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	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. คุณภาพอากาศ			แผน												
1.1 ฝุ่นละออง	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบลือ	แผน												
		เลือน	ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการได้แก่ ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบลือ	แผน												
		เลือน	ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ถังเก็บน้ำใช้ <sup>/1</sup>	- ความสะอาด	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3) วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- ปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.30- 21.00 น.	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. สระว่ายน้ำ	1) พื้นสระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่แตกร้า	แผน												
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1) ขอบสระ และทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ไม่มีน้ำขัง	แผน												
	น้ำ		ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	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.
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	2) บ้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี และไม่เปลี่ยนแปลง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	1) สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - Residual chlorine	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- Total coliform bacteria - Fecal coliform	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		- Combined chlorine - Alkalinity - Calcium hardness - Cyanuric acid - Chloride	แผน		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3) ระบบกรองน้ำ สระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	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.
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ถังดักไขมัน	- pH - BOD - Suspended solids - Settleable solids - Total dissolved solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & grease - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- ถังสูบน้ำทิ้ง	- pH - BOD - Suspended solids - Settleable solids - Total dissolved solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & grease - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	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.
(3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	- pH - BOD - Suspended solids - Sulfide - Total dissolved solids - Settleable solids - Fat Oil & grease	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) 5. ปริมาณสารเคมีหรือสาร สกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	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.
6. การระบายน้ำ	1) บ่อหน่วงน้ำ บ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) การทำงานของเครื่องสูบน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. มลฝอย	- พื้นที่โครงการ ได้แก่ บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	- มีสภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง - ระบบปรับอากาศส่วนกลาง - เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	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.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3) ป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ลิฟต์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงได้สะดวก	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ระบบระบายอากาศ	1) ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) พัดลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	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.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. การจราจร	1) พื้นที่โครงการ - บ้ายและเครื่องหมาย การจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ ลบลื่อน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถนนภายในโครงการ และ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	- สภาพความคล่องตัวในการเดินทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1) กรณีที่ภายในโครงการมีการ ปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การ ทาสีภายนอกอาคาร การ ซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุด ลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ระบบกล้องวงจรปิด	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การบดบังแสงแดด และ ทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/ โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- ประเมินเรื่องราວร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ <sup>1</sup> = โครงการทำการทำความสะอาดถังเก็บน้ำครั้งสุดท้ายเมื่อเดือนมิถุนายน 2567 และมีแผนจะทำความสะอาดถังเก็บน้ำอีกครั้งในรอบมกราคม-มิถุนายน 2569