

11 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ฉบับเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568

ชื่อโครงการ : พนาสิน เพลส เฟส 2
ที่ตั้งโครงการ : ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ ดอร์ปอเรชั่น จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ : ตั้งอยู่เลขที่ 53/20 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร





HOME LAND CORPORATION

เขียนที่ 53/20 ถนนรามคำแหง
แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ
กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพนาสินเพลส เฟส 2
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพนาสินเพลส เฟส 2
(ระยะเปิดดำเนินการ) จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 เลขที่ 54 ซอยรามคำแหง 24/3 ถนนรามคำแหง แขวง
หัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้อง
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการพนาสินเพลส
เฟส 2 (ระยะเปิดดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 แล้วเสร็จ และได้จัดส่งรายงานฯ
แก่หน่วยงานผู้อนุญาตเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณา
ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ จงจิตรนันท์)

กรรมการผู้จัดการโครงการพนาสินเพลส เฟส 2

แผนก อุตสาหกรรมโครงการพนาสินเพลส เฟส 2
โทร 02-7203340

UNITED HOME LAND CORPORATION LTD.

1067-8 Prachacheun Rd., Wongsawang, Bangsue, Bangkok 10800 Tel. 0-2927-4155 Fax. 0-2927-4150



HOME LAND CORPORATION

เขียนที่ 53/20 ถนนรามคำแหง
แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ
กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพนาสินเพลส เฟส 2
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางกะปิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพนาสินเพลส เฟส 2
(ระยะเปิดดำเนินการ) จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 เลขที่ 54 ซอยรามคำแหง 24/3 ถนนรามคำแหง แขวง
หัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้อง
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อนหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการพนาสินเพลส
เฟส 2 (ระยะเปิดดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 แล้วเสร็จ และได้จัดส่งรายงานฯ
แก่หน่วยงานผู้อนุญาตเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณา
ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ จงจิตรนันท์)

กรรมการผู้จัดการโครงการพนาสินเพลส เฟส 2

แผนก ธุรการโครงการพนาสินเพลส เฟส 2
โทร 02-3478747

UNITED HOME LAND CORPORATION LTD.

1067-8 Prachacheun Rd., Wongsawang, Bangsue, Bangkok 10800 Tel. 0-2927-4155 Fax. 0-2927-4150



HOME LAND CORPORATION

แบบ คต.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่าบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2 ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์
คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
ฉบับประจำเดือน

(...√...) มกราคม - มิถุนายน 2568

(.....) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นายอุดม จงจิตรนันท์

รองกรรมการฝ่ายก่อสร้าง

นายสมบูรณ์ จงจิตรนันท์

รองกรรมการฝ่ายก่อสร้าง

นางสาวพรทิพย์ อันเจริญ

ผู้จัดการโครงการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ จงจิตรนันท์)

กรรมการผู้จัดการ

UNITED HOME LAND CORPORATION LTD.

1067-8 Prachacheun Rd., Wongsawang, Bangsue, Bangkok 10800 Tel. 0-2927-4155 Fax. 0-2927-4150

รายงานผลการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2

1. ชื่อโครงการ
โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2
2. สถานที่ตั้ง
ที่ ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ
1067-8 ถนนประชาชื่น แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
5. จัดทำโดย
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อการประชุม
คณะกรรมการผู้พิจารณารายงานครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 ตามหนังสือเลขที่ ทส.
1009/5865)
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567
ฉบับเดือนมกราคม - เดือนมิถุนายน 2568
8. รายละเอียดโครงการ
8.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ
ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัย ขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (A B C D)
ห้องพักอาศัยเท่ากับ 620 ห้อง มีระดับความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับอาคารสูงสุด เท่ากับ
+19.60 เมตร และที่จอดรถ จำนวน 200 คัน โดยพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 23,666 ตารางเมตร
(พื้นที่ใช้สอยของอาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 5,681 ตารางเมตร/อาคาร) (พื้นที่ใช้สอยของอาคาร C และ
อาคาร D เท่ากับ 6,152 ตารางเมตร/อาคาร)
- 8.2 พื้นที่โครงการ
ตั้งอยู่บนพื้นที่รวม 6-3-26.84 ไร่ หรือประมาณ 10,907.36 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเช่ารวม 96 โฉนด
(รวมระยะเวลาเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการทั้งสิ้น 30 ปี)
- 8.3 กิจกรรมในโครงการ
จากลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร ซึ่งเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) สำหรับห้องพักอาศัย
ของโครงการมีผู้เช่าระยะยาวทั้งหมดครบทุกห้องแล้ว ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีบริษัทยูไนเต็ด
โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เข้ามาบริหารจัดการโครงการ ไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแต่อย่างใด
ตั้งแต่ปลายเดือนธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1 – 1
1.2 สถานภาพโครงการ	1 – 2
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	2 – 1
บทที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3 – 1
บทที่ 4 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	4 – 1
4.2 ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด	4 – 2
4.3 แนวทางแก้ไขปัญหาคือการดำเนินการ	4 – 4

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	หนังสือเลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 มติเห็นชอบ ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพนาสิน เฟส 2 ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น
ภาคผนวก ข	สำเนาระเบียบ ข้อบังคับ สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ
ภาคผนวก ค	สำเนาหนังสือรับรองบริษัทฯ ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ภาคผนวก ง	สำเนาสัญญาเช่าที่ดินของโครงการ
ภาคผนวก จ	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1)
ภาคผนวก ฉ	สำเนารายการตรวจสอบอาคารของโครงการ
ภาคผนวก ช	สำเนารายการตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ
ภาคผนวก ซ	สำเนารายการตรวจสอบระบบลิฟต์ของโครงการ
ภาคผนวก ฌ	หนังสือรับรองการตรวจสอบ/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
ภาคผนวก ณ	เอกสารการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
ภาคผนวก ด	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.1-1	ผังบริเวณโครงการ
	1-3

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1-1	ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2 ภายใต้การดูแล ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
	2-2
3.1-1	ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2 ภายใต้การดูแล ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
	3-2
3.1-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	3-7
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบฯ ของโครงการ
	4-1

สารบัญภาพถ่าย

ภาพถ่ายที่	หน้า
1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-18
2 สภาพการจราจรภายในโครงการ	2-18
3 ป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ	2-19
4 ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละโครงการ	2-19
5 การสูบน้ำจากตะกอน	2-20
6 ป้ายณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดน้ำ	2-20
7 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ	2-21
8 ระบบระบายน้ำของโครงการ	2-21
9 แนวถนนของโครงการ	2-22
10 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	2-22
11 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-23
12 การขนย้ายมูลฝอยประจำชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	2-23
13 การล้างทำความสะอาดถังขยะและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	2-24
14 การณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟอย่างประหยัด	2-24
15 ป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-25
16 ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการ	2-25
17 เครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคัน	2-26
18 สันนูนบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	2-26
19 ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร	2-27
20 การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย	2-27
21 ติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละชั้นพร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกชั้น	2-28
22 พื้นที่จอดรถรวม	2-28
23 ห้องพักขยะรีไซเคิล	2-29
24 การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ	2-29

บทที่ 1

บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (A B C D) ห้องพักอาศัยเท่ากับ 620 ห้อง มีระดับความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับอาคารสูงสุดเท่ากับ +19.60 เมตร และที่จอดรถ จำนวน 200 คัน บนพื้นที่รวม 6-3-26.84 ไร่ หรือประมาณ 10,907.36 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเช่ารวม 96 โฉนด (รวมระยะเวลาการเช่าที่ดิน เพื่อประกอบกิจการทั้งสิ้น 30 ปี ปัจจุบันยังเหลือระยะเวลาเช่าเพียง 10 ปี) โดยพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 23,666 ตารางเมตร (พื้นที่ใช้สอยอาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 5,681 ตารางเมตร/อาคาร) (พื้นที่ใช้สอยของอาคาร C และอาคาร D เท่ากับ 6,152 ตารางเมตร/อาคาร) ด้วยแนวคิดในการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างทางเลือกด้านที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร สำหรับกลุ่มลูกค้าวัยทำงาน นักศึกษารวมทั้งผู้ที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงได้มีทางเลือกด้านที่พักอาศัยมากขึ้น

สำหรับโครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) จึงได้จัดทำรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ในช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

โครงการฯ ดังกล่าวได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ พนาสินเพลส เฟส 2 ตามหนังสือเลขที่ เลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 ซึ่งโครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังกล่าวอย่างเคร่งครัด และโครงการจะต้องเสนอรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว ต่อหน่วยงานอนุญาตทราบทุก 6 เดือน

1.2 สถานภาพโครงการ

ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ และมีการเปิดใช้อาคารเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัท ยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เข้ามาบริหารจัดการโครงการ โดยลักษณะการดำเนินโครงการเป็นรูปแบบของการเช่า/เช่าในระยะเวลา ซึ่งเริ่มเข้ามาเปิดดำเนินการตั้งแต่ปลายเดือน ธันวาคม 2547 จนถึงปัจจุบัน (ระยะเวลาเช่า 30 ปี) โดยสืบเนื่องจากทางบริษัทฯ ได้รับหนังสือแจ้งเกี่ยวกับการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของโครงการ เกี่ยวกับผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำรายงานดังกล่าวเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินการหรือกิจการแล้ว ซึ่งปัจจุบันทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตเรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น ทางบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าวสำหรับระยะดำเนินการในช่วงเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตต่อไป สำหรับสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ทำการรวบรวมภาพถ่ายและทำการนำเสนอเป็นภาพรวมของโครงการ เพื่อเปรียบเทียบสภาพแวดล้อมในปัจจุบันกับผังบริเวณโครงการ เพื่อให้สามารถพิจารณาลักษณะทางกายภาพได้ชัดเจนยิ่งขึ้น (แสดงดังรูปที่ 1.2-1)

รูปที่ 1.2-1 ผังบริเวณโครงการปัจจุบัน

ภาคผนวก ก หนังสือเลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 มติเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การดูแลของ บริษัท ยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ (เดือนกุมภาพันธ์-เดือนมิถุนายน 2568)

โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด



บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บทที่ 2

สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ช่วงดำเนินการ



บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการพาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ชอยรามคำแหง 24/3 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร มีลักษณะโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัย ขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (A B C D) ห้องพักอาศัยเท่ากับ 620 ห้อง โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพาสินเพลส เฟส 2 ตามหนังสือเลขที่ เลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 ซึ่งโครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวอย่างเคร่งครัด และโครงการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว ต่อหน่วยงานอนุญาตทราบทุก 6 เดือน

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือน มกราคม-เดือนมิถุนายน 2567 ตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ (สผ.) โดยบริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว พร้อมทั้งผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.1.1

ตารางที่ 2.1.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการโครงการพาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ภายใต้การบริหารจัดการของวิทยาลัยในเขต โสมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดให้มีคันไม้หรือพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและเป็นไปตามสภาพภูมิ สถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบไว้	#	- - โครงการจัดเตรียมพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพียงบางส่วน อยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ - แต่มีแผนดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จบางส่วน	-เดิมมีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบ โครงการแต่เนื่องจากเปิดดำเนินการมาเป็นระยะเวลาค่อนข้างนานทำให้คันไม้บางส่วนที่ยังมิได้มีการปลูกทดแทนจึงทำให้พื้นที่สีเขียวในปัจจุบันเหลือเพียงบริเวณด้านทิศใต้เท่านั้น	ภาพถ่ายที่ 1
		√	- ทางโครงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านข้างห้องพักรถเฟอร์รี่เรียบร้อยแล้ว	-มีพื้นที่ค่อนข้างจำกัดจึงใช้ไม้ยืนต้นที่ปลูกในกระถาง	ภาพถ่ายที่ 1

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ2)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	-ปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่โล่งว่างเพื่อเป็นสิ่งปกคลุมหน้าดินและป้องกันไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน	#	- โครงการปรับปรุงปลูกพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านทิศใต้	-	ภาพถ่ายที่ 1
1.3 คุณภาพอากาศ	-จัดการจราจรให้เป็นระเบียบโดยเฉพาะเส้นทางที่เชื่อมกับถนนภายนอกเพื่อลดการติดขัดของจราจร และช่วยป้องกันปัญหาคุณภาพอากาศได้	#	-โครงการมีการจัดการด้านจราจรภายในโครงการอย่างเป็นระเบียบแต่มีการปรับทิศทางการจราจรจากเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way) เปลี่ยนเป็นเดินรถแบบทางเดียว (One-Way) เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรติดขัดทั้งภายในและภายนอกโครงการ เนื่องจากพื้นที่เฟส 1 อยู่ในบริเวณเดียวกันจึงปรับมีทิศทางจราจรเป็นไปในทิศทางเดียวกันเพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพโดยรอบของโครงการ จึงช่วยแก้ปัญหาด้านการจราจรได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ยังทำให้โครงการสามารถจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ภายในโครงการได้มากขึ้น โดยสามารถเพิ่มจำนวนที่จอด	-ด้วยสภาพพื้นที่ที่จำกัดและมีการจัดให้มีที่จอดรถบริเวณด้านหน้าอาคารซึ่งทิศทางการจราจรเดิมคือเดินรถสวนทาง (Two-Way) แต่เนื่องจากบววันถนนภายนอกโครงการมีสภาพรถติดหนัก หากเดินรถแบบสวนทางกัน (Two-Way) จำทำให้ปริมาณรถที่มีแถวคอยภายในโครงการค่อนข้างเยอะดังนั้น เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่	ภาพถ่ายที่ 2

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ3)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
		- รอยนตด้านหน้าอาคาร ได้อีกด้วย ดังนั้น จากเดิมที่มีจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 200 คัน และภายหลังปรับทิศทางจราจรทำให้มีที่ จอดรถยนต์เพิ่มขึ้นด้านหน้าอาคารประมาณ 29 คัน/อาคาร เมื่อเปรียบเทียบกับความ ต้องการที่จอดรถในปัจจุบัน พบว่ามีความ เพียงพอต่อผู้ที่อาศัยใน โครงการ	และสอดคล้องกับบริบท ภายนอกโครงการ ทาง โครงการจึงปรับทิศทาง จราจรเป็นการเดินรถ แบบทิศทางเดียวทั้งเฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งสามารถ ช่วยแก้ไขปัญหาด้าน จราจรให้กับ โครงการได้	
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	-จัดการความเร็วรถ ขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่ โครงการให้มีความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ ชั่วโมง	√ -โครงการจัดให้มีป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อจำกัดความเร็วรถเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยให้มีความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพถ่ายที่ 3
1.5 ทรัพยากรน้ำ	-ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตาม แปลนที่ได้ระบุไว้ในบทที่ 2 และรายละเอียดการ ประเมินในบทที่ 4 เพื่อบำบัดน้ำเสียภายใน โครงการให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารบาง ประเภท ก.ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะของกรุงเทพมหานครบริเวณริมถนน	√ -ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไป ตามที่กำหนด โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จชนิดเดิมอากาศมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film AeratiOn Chamber) ทั้งนี้ การ วางตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละ อาคารเนื่องจากมีการ	- พื้นที่วางระบบบำบัดน้ำ เสียรวมไม่เหมาะสมกับ สภาพใช้งานจริง โดยจะ กีดขวางการจราจรภายใน และยากต่อการซ่อม/ บำรุงรักษาหากมีการ	ภาพถ่ายที่ 4

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ4)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	รวมค้ำเหลง-ศรีนครินทร์ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้ สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารประกอบด้วย -ถังแยกกากตะกอนที่ 1 2 และ3 ซึ่งเป็นถัง สำเร็จรูปรุ่น ET-7500S ของบริษัทเอนเทค โพร ดักส์ จำกัด -ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัด ชนิดเดิมอากาศมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Chamber) เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูปรุ่น ET-80CT ของบริษัท เอนเทค โพร ดักส์ จำกัด -ให้ทางโครงการติดตั้งบ่อดักไขมันเพิ่มในทุกๆ อาคาร อาคารละ 1 ถัง ทั้งนี้ โดยเป็นถังดักไขมัน สำเร็จรูปรุ่น ET-5000KU ของบริษัทเอนเทค โพร ดักส์ จำกัด ซึ่งมีปริมาณกับเก็บ 5 ลบ.ม. เพื่อจำกัด ไขมันที่อาจปะปนมากับน้ำเสียจากการอาบน้ำแล ชำระล้าง ก่อนเข้าสู่ระบบน้ำเสียรวมต่อไป	- ออกแบบให้อยู่บริเวณที่จอดรถยนต์ หาก พิจารณาลักษณะการใช้งานของพื้นที่แล้วจะ ทำให้เหมาะแก่การซ่อม/บำรุงรักษาและจะ กีดขวางทางสัญจร โครงการจึงพิจารณาปรับ ให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร อยู่ด้านข้างของแต่ละอาคารซึ่งบริเวณ ดังกล่าวเป็นพื้นที่ว่างเหมาะสำหรับการใช้ ประโยชน์มากกว่าตำแหน่งเดิม จึงได้มีการ ปรับเปลี่ยนเพื่อให้เหมาะสมกับการ ดำเนินงานและสะดวกต่อการซ่อม/ บำรุงรักษา - - โครงการมีการติดตั้งถังดัก ไขมันเพื่อจำกัด ไขมันที่อาจปะปนมากับน้ำเสียของแต่ละ อาคารเรียบร้อยแล้ว	จอดรถในบริเวณดังกล่าว นอกจากนี้ จะทำให้พื้นที่ บริเวณดังกล่าวมีความ ต่างระดับกับพื้นที่ถนนอา จะเกิดอันตรายต่อผู้พัก อาศัย	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ5)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	-จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา -ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการดำเนินการแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบและติดตั้ง	√ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารเรียบร้อยแล้ว √ - ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบ/ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเข้าตรวจเช็คประสิทธิภาพของระบบฯ เรียบร้อยแล้วดำเนินการแก้ไขปรับปรุงให้สามารถใช้งานได้ตามปกติเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข
	-จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสียและหลังผ่านระบบฯก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD SS PH Total Coliform Fecal Coliform และOil & Grease เพื่อทดสอบประสิทธิภาพระบบฯ	√ - โครงการดำเนินการให้บริษัทเอกชนเพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังออกจากระบบฯ โดยแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งไว้ตั้งเอกสารแนบเรียบร้อยแล้ว	- ด้วยลักษณะการดำเนินการจริงที่รับกำจัดสิ่งปฏิกูลจะเป็นผู้ดำเนินการซึ่งบริษัทเอกชนเป็นผู้นำไปกำจัด มิได้ใส่ถุงแล้วรอให้รถของสำนักงานเขตรับไปกำจัดแต่อย่างใด	ภาคผนวก ข
	-จัดให้มีการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพ	√ -โครงการมีการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพถ่ายที่ 5

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ6)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	ของระบบในแต่ละส่วนดังนี้ (1) ถังแยกตะกอนในทุกๆถังของทุกอาคารให้สูบลากตะกอนและสิ่งปฏิกูลทุกๆ 6 เดือน (2) ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน ให้สูบลากตะกอนส่วนเกินทุกๆ 15 วัน - ให้ทางโครงการตัดกากไขมันจากถังคักไขมันทุกๆสัปดาห์ โดยตัดกากไขมันใส่ถุงดำแล้วนำไปทิ้งรวมกับขยะเปียก เพื่อรอให้ฝ่ายรักษาความสะอาดของสำนักงานเขตบางกะปินำไปกำจัดต่อไป - จัดเตรียมเครื่องเติมอากาศสำรองและอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายได้ง่าย เพื่อแก้ไขระบบหากเกิดปัญหาขัดข้องขึ้น - กำหนดเป็นกฎระเบียบให้ชัดเจนในสัญญาเช่าและแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่าห้ามประกอบอาหารในห้องพักโดยเด็ดขาด ตลอดระยะเวลาเช่า - กำหนดเป็นกฎระเบียบให้ชัดเจนในสัญญาเช่าและแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่าไม่มีการให้เช่าเพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร โดยเด็ดขาด	#	โครงการมีการดำเนินการตัดกากไขมันจากถังคักไขมัน แต่ไม่ได้มีการตัดกากไขมันใส่ถุงดำแต่อย่างใด ด้วยลักษณะการดำเนินการจริงทางรถที่รับกำจัดสิ่งปฏิกูลจะเป็นผู้ดำเนินการ	-	ภาพถ่ายที่ 5
		√	- โครงการจัดทำกฎระเบียบสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ก
		√	- โครงการจัดทำกฎระเบียบสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ก

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ7)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	ตลอดระยะเวลาการเข้า - ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อ ทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	√	- โครงการจะดำเนินการตามมาตรการที่ กำหนดอย่างเคร่งครัด		ภาคผนวก ก
2. ทรัพยากรชีวภาพ	-	-	-	-	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	- รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด - ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อ ประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีกร ชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	√	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การ ประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยเรียบร้อยแล้ว - ทำการตรวจสอบ ดูแลระบบการจ่ายน้ำ ของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- -	ภาพถ่ายที่ 6 ภาพถ่ายที่ 7
3.2 การระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม	- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อลด ปริมาณน้ำเสียที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ - จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำใต้ดินบริเวณพื้นที่จัด สวนหย่อมก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะของ กรุงเทพมหานคร บริเวณถนนรามคำแหง-ศรี นครินทร์ ขนาด 5×25×2.20 จำนวน 1 บ่อ เพื่อหน่วง น้ำและควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วย	√ #	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การ ประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยเรียบร้อยแล้ว - โครงการมิได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ แต่ใช้ วิธีการหน่วงน้ำในท่อน้ำก่อนปล่อยออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนด้านหน้า โครงการต่อไป ซึ่งตั้งเปิดดำเนินการถึง ปัจจุบัน พบว่าระบบระบายน้ำของ	- - โครงการใช้ระบบการ หน่วงน้ำในท่อทดแทน การจัดทำบ่อหน่วงน้ำ เนื่องจากออกแบบท่อไว้ ให้สามารถรองรับ ปริมาณ	ภาพถ่ายที่ 6 ภาพถ่ายที่ 8

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ8)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	อัตราการระบายน้ำสูงสุดไม่เกิน 0.0636 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที (ผ่านทาง Submersible pump ที่มีอัตรา สูบ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และผ่านทางท่อ Over Flow ที่มีอัตราการระบาย 0.0136 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่ง ไม่เกินอัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ (0.0843 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) - จัดทำสันนูนคอนกรีตตลอดแนวทางเขตพื้นที่ โครงการทางด้านทิศเหนือ เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำฝน ไหลลงจากโครงการ พนาลินเฟลส เฟส 1 ไหลเข้า มาภายในโครงการ	√ - บริเวณด้านทิศเหนือ โครงการจัดทำสัน นูนเรียบร้อยแล้ว	น้ำที่ระบายออกจาก อาคารได้อย่างเพียงพอ -	ภาพถ่ายที่ 9
3.3 การจัดการขยะมูลฝอย	- จัดให้มีการแยกขยะเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) ขยะแห้งเช่นเศษกระดาษ เศษผ้า เศษพลาสติก และเศษแก้ว เป็นต้น 2) ขยะที่มีพิษ เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉายที่ หมดอายุ กระป๋องยาฆ่าแมลง และน้ำยาทำความสะอาด อะลูมิเนียม เป็นต้น 3) ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร เศษพืชผัก และ เปลือกผลไม้ เป็นต้น	√ - โครงการจัดให้มีการแยกประเภทมูล ฝอยที่กักในครัวทั้งหมด 3 ประเภทตามที่ กำหนดเรียบร้อยแล้ว แต่โครงการมีการ คัดแยกขยะรีไซเคิลเพิ่มเติมอีก 1 ประเภทแยกจากขยะทั่วไป	-	ภาพถ่ายที่ 10 ภาพถ่ายที่ 24

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ9)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่างดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	- จัดให้มีภาชนะรองรับขยะแต่ละประเภทประจำในแต่ละอาคาร วางไว้ตามแบบที่กำหนดไว้ด้วยรายละเอียด โครงการ ในบทที่ 2 ให้เพียงพอ และท่านสืข้างังว่า “ขยะแห้ง” “ขยะเปียก” “ขยะมีพิษ” ให้เห็นชัดเจน โดยถังขยะทุกถังมีจุ้งคำรองรับ - จัดให้มีที่พักขยะรวม 2 แห่ง ทั้งนี้ที่พักขยะรวมแต่ละแห่งแบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้งแต่ละห้องมีขนาด 1.5×3 เมตร สูง 2 เมตร ปริมาตรในการกักเก็บ 6.75 ลูกบาศก์เมตร (ระดับกักเก็บ 1.5 เมตร) และภายในห้องพักขยะแห้งจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร สำหรับใส่ขยะพิษ ดังนั้นที่พักรวมแต่ละแห่งมีปริมาตรเก็บกัก 13.5 ลูกบาศก์เมตร และที่ที่พักขยะรวมทั้ง 2 แห่ง ที่ทางโครงการจัดให้มีปริมาตรเก็บกักรวม 27 ลูกบาศก์เมตร	# โครงการจัดให้มีถังขยะประจำชั้นเรียบร้อยแล้ว แต่มิได้มีการแยกถังตามประเภทแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการคัดแยกมูลฝอยโครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการคัดแยกมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตรายออกจากถังขยะทุกวันก่อนนำไปรวบรวมที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ # ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเดิมกำหนดให้มีห้องพักมูลฝอยทั้งหมด 2 จุด แต่เนื่องจากยากต่อการบริหารจัดการและดูแลโครงการจึงจัดไว้เพียง 1 จุด ละทำการขยายขนาดพื้นที่จัดเก็บให้สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ ปัจจุบันไม่มีปัญหาด้านการจัดการมูลฝอยแต่อย่างใด	- เนื่องจากข้อกำหนดให้ห้องพักมูลฝอยรวมเป็น 2 จุดทำให้เกิดความไม่สะดวกต่อการบริหารจัดการและดูแลโครงการจึงจัดไว้เพียง 1 จุด เพื่อให้รถเก็บมูลฝอยสามารถดำเนินการได้อย่างสะดวก และโครงการทำการขยายขนาดพื้นที่จัดเก็บให้สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ ปัจจุบันไม่มีปัญหาด้านการจัดการมูลฝอยแต่อย่างใด	ภาพถ่ายที่ 11 ภาพถ่ายที่ 10

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ10)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	- จัดให้มีพนักงานนำขยะจากถังพักขยะประจำแต่ละชั้นของแต่ละอาคารไปเก็บยังที่พักขยะรวมทุกวัน และดูแลทำความสะอาดทั่วภายในโครงการถังขยะและบริเวณที่พักขยะรวมแต่ละบริเวณทุกวัน - จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักขยะและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และทำการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบรวมน้ำเสีย โดยจะรวมกับน้ำเสียของโครงการที่ถังแยกภาคก่อนที่ 3 ของอาคาร C และ D เพื่อทำการบำบัดร่วมกัน	√ - โครงการจัดให้มีพนักงานนำขยะจากถังพักประจำแต่ละชั้นของแต่ละอาคารไปเก็บยัง ที่พักขยะรวมทุกวัน และดูแลทำความสะอาดเป็นประจำ √ - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง	- -	ภาพถ่ายที่ 12 ภาพถ่ายที่ 13
	- จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่นำเสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ - รมรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน - การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน	√ - โครงการจัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่นำเสนอในรายละเอียดโครงการ พร้อมทั้งมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด และติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยแล้ว - โครงการมีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและอายุการใช้งาน	-	ภาพถ่ายที่ 14

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ11)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	และอาชญากรใช้งานยาวนาน - ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ใน สภาพคืออยู่เสมอ	√ ยาวนาน - มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบ ไฟฟ้าของโครงการให้อยู่ในสภาพคืออยู่ เสมอ	-	ภาคผนวก ช
3.5 การคมนาคม	- จัดให้มีป้ายบอกทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยไว้คอยให้สัญญาณ เพื่ออำนวยความสะดวก สะดวกตลอด 24 ชั่วโมง - ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก และป้ายห้ามจอด บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ - จัดผังจราจรให้มีการสูญเสียพื้นที่สีเขียวของ โครงการในบริเวณพื้นที่ให้น้อยที่สุด - ทำเครื่องหมายช่องจราจรแต่ละคันและ เครื่องหมายทิศทางเดินรถบนพื้นถนนให้ชัดเจน - จัดทำสัญญาณคอนกรีตบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ ขนาดความ	√ - โครงการจัดให้มีป้ายบอกทาง และเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยไว้คอยให้สัญญาณ เพื่ออำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง √ - มีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก และ ป้ายห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ อย่างชัดเจน √ - ผังจราจรที่โครงการจัดเตรียมไม่มีพื้นที่สี เขียวในบริเวณดังกล่าว √ - มีการทำเครื่องหมายช่องจราจรแต่ละคัน และเครื่องหมายทิศทางเดินรถบนพื้นถนน ให้ชัดเจน √ - จัดทำสัญญาณคอนกรีตบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ เพื่อชะลอความเร็ว	- - - -	ภาพถ่ายที่ 15 ภาพถ่ายที่ 14 ภาพถ่ายที่ 1 ภาพถ่ายที่ 17 ภาพถ่ายที่ 18

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ12)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	กว้าง 0.3 เมตร และสูงประมาณ 10 เซนติเมตร - ห้ามประกบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่ จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถอื่นจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลง จากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	#	ของรถเรียบร้อยแล้ว - มีโครงการมีการปรับตำแหน่งที่จอดรถ บริเวณที่จอดรถด้านทิศใต้ย้ายไปไว้บริเวณ ด้านหน้าอาคารทดแทน ทั้งนี้ทำให้จำนวน ที่จอดรถเพิ่มขึ้นจากเดิมที่จัดไว้จำนวน 200 คัน ปัจจุบันมีที่จอดรถด้านหน้าอาคาร เพิ่มขึ้นจำนวน 29 คัน/อาคาร และพื้นที่ บริเวณเดิมสามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่าง อื่นให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้	เนื่องจากเดิมโครงข่าย จราจรภายนอกโครงการ มีปัญหาการจราจรติดขัด และทำให้แถวคอยด้าน ในโครงการค่อนข้างเยอะ ทั้ง 2 ทิศทาง ทำให้เกิด ปัญหาในการเข้า- ออกเป็นเวลานาน	ภาพถ่ายที่ 2
		√	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ทางจราจรอย่างเพียงพอตลอดแนวทางเดิน รถ		ภาพถ่ายที่ 19
		√	- โครงการจัดให้มีป้ายจราจรภายใน โครงการ เพื่อจำกัดความเร็วรถเข้า-ออก พื้นที่โครงการ โดยให้ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมงเรียบร้อยแล้ว		ภาพถ่ายที่ 3

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ13)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
3.6 การใช้ที่ดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- จัดให้มียามดูแลการจราจร และความปลอดภัย ทั่วไป	√	- โครงการจัดให้มียามดูแลการจราจรและ ความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพถ่ายที่ 15
4.3 สาธารณสุข	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	
4.4 ความปลอดภัยสาธารณะ	- จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแล ความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง - จัดสร้างป้อมยามและจัดยามประจำป้อม ดูแลความ เรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการ	√ √	- โครงการจัดให้มียามดูแลการจราจรและ ความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง - โครงการจัดให้มีป้อมยาม และเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยไว้คอยให้สัญญาณ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง	- -	ภาพถ่ายที่ 15 ภาพถ่ายที่ 15
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามที่ได้ ระบุไว้ในรายละเอียด ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับ ที่ 39 (2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (2543) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	√	- โครงการจัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกัน อัคคีภัยภายในโครงการ	-	ภาพถ่ายที่ 20

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ14)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (2544) - จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที - คิดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่ อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุ สามารถใช้งานได้ทันที - จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ตั้ง อุปกรณ์ดับเพลิงฯ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนในแต่ละ ชั้นของอาคาร และติดตั้งป้ายไฟฉุกเฉินเพิ่มอีก 1 เครื่อง บริเวณหน้าลิฟต์หรือหน้าบันไดหนีไฟ และ ติดตั้งป้ายบอกช่องบันไดหนีไฟทุกแห่ง - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบ ป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพ ย้ายคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของ โครงการ ข้าราชการและผู้จัดการและผู้พัก	√ - โครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพ การใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยให้ สามารถใช้งานได้ตามปกติ - โครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละ ตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งและ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - โครงการติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละ ชั้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกชั้น ป้ายไฟ ฉุกเฉิน และติดตั้งป้ายบอกชั้นในช่อง บันไดหนีไฟทุกแห่งเรียบร้อยแล้ว - โครงการซ้อมอพยพหนีไฟเรียบร้อยแล้ว แล้ว เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2568	- - - -	ภาพถ่ายที่ 20 ภาพถ่ายที่ 20 ภาพถ่ายที่ 21 ภาพถ่ายที่ 24

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ15)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ √=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง ดำเนินการ		ปัญหา/อุปสรรค	เอกสารอ้างอิง
	อาศัยตามแผนอพยพหนีไฟของโครงการ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันที โดยขออนุเคราะห์เจ้าหน้าที่สวัสดิการสถานีดับเพลิงหัวหมาก				
4.6 การศึกษา	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.7 ประเพณีและวัฒนธรรม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.8 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	- การควบคุมดูแลบริเวณต่างๆภายในโครงการให้มีสภาพดี และสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้ของผู้เสนอ - บริเวณที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์ให้ปลูกไม้ดอกไม้ประดับเสริม และดูแลให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง	√ √	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการเพื่อคอยดูแลความเรียบร้อยของโครงการ - โครงการไม่มีพื้นที่ว่างสำหรับปลูกพื้นที่สีเขียว เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่จัดเป็นพื้นที่จอดรถ แต่สามารถจัดหาต้นไม้ใส่กระถางวางไว้ใกล้กับห้องพัก	- -	- -

รูปภาพประกอบการดำเนินการของโครงการ



ภาพถ่ายที่ 1 พื้นที่สีเขียวโครงการ



ภาพถ่ายที่ 2 สภาพการจราจรภายในโครงการ

	<u>ภาพถ่ายที่ 3</u> ป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ
	<u>ภาพถ่ายที่ 4</u> ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร



ภาพถ่ายที่ 5 การสูบลากตะกอน

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังระบบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568)

โครงการพาสิน เพลส เฟส 2
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

	ภาพถ่ายที่ 6 ป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดน้ำ
--	---

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังระบบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568)

โครงการพนาสิน เฟส 2
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

	<u>ภาพถ่ายที่ 7</u> ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ
	<u>ภาพถ่ายที่ 8</u> ระบบระบายน้ำของโครงการ

	ภาพถ่ายที่ 9 แนวสັນนูนโครงการ
	ภาพถ่ายที่ 10 ห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ

	ภาพถ่ายที่ 11 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
	ภาพถ่ายที่ 12 การขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูล ฝอยรวมของโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังพื้นที่เสี่ยง
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568)

โครงการพาสัน เฟส 2
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

	ภาพถ่ายที่ 13 การล้างทำความสะอาดขยะและห้อง พิกมุดฝอยรวม
	ภาพ ถ่ายที่ 14 การณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟอย่าง ประหยัด



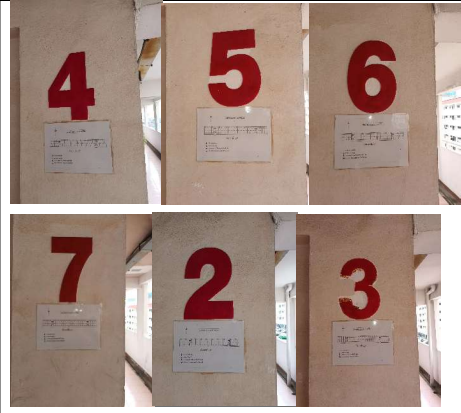
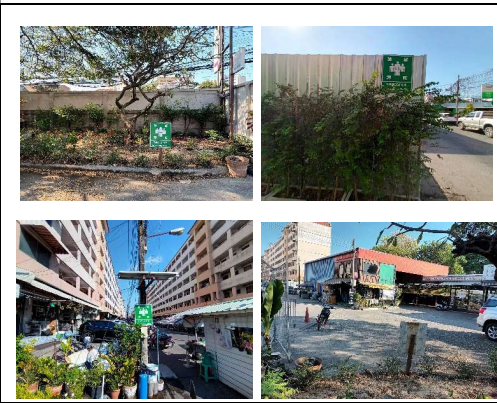
ภาพถ่ายที่ 15 ป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ



ภาพถ่ายที่ 16 ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการ

	<u>ภาพถ่ายที่ 17</u> เครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคัน
	<u>ภาพถ่ายที่ 18</u> สันนุนบริเวณเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

	<u>ภาพถ่ายที่ 19</u> ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร
	<u>ภาพถ่ายที่ 20</u> การติดตั้งระบบอัคคีภัย

	ภาพถ่ายที่ 21 ติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละชั้น
	ภาพถ่ายที่ 22 จุดพื้นที่รวมผลของโครงการ

	ภาพถ่ายที่ 23 ห้องพักขยะรีไซเคิล
	ภาพถ่ายที่ 24 การซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ

บทที่ 3

สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ช่วงดำเนินการ



บทที่ 3

ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2568 ของโครงการพาสินพลส เฟส 2 ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามขอบเขตและวิธีการศึกษาดังแสดงในบทที่ 2 ที่โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันเกิดจากการดำเนินการของโครงการต่อสภาพสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

ทั้งนี้ สำหรับผลการตรวจติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ ของโครงการ บริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 3.1-1 เรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการพาสินพลส เฟส 2 ภายใต้การดูแลของบริษัท ยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 3.1-1

ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เฟส 2

ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

8 องค์ประกอบด้าน สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ √ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการ ไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ	1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง พารามิเตอร์ - ความเป็นกรดและด่าง (PH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil) - แบคทีเรียกลุ่ม โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เก็บตัวอย่างน้ำจากถังเดิม อากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย รวมของแต่ละอาคาร โดยเป็น <u>บ่อก่อนเข้าระบบผ่านระบบ บำบัดน้ำเสีย</u>	√ - สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนออก จากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร โดย ดำเนินการตรวจวัดครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ เรียบร้อยแล้ว สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง แต่ละอาคาร (อาคาร A B C D) มีดังนี้ 1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าเท่ากับ 7.9 ,8.1 ,8.2 ,8.4 ตามลำดับ 2) ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าเท่ากับ 117, 97, 52, 169 มก/ล. ตามลำดับ 3) ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มี ค่าเท่ากับ <5.0, <5.0, 22, <5.0 มก./ล. ตามลำดับ	ภาคผนวก ก

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

8 องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ √ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง
		- เก็บตัวอย่างน้ำจากถังตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร โดยเป็นบ่อหลัง <u>ผ่านการบำบัดน้ำเสีย</u>	√	4) ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil) มีค่าเท่ากับ 16, 91, 19, <1.0 มก./ล. ตามลำดับ 5) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) มีค่าเท่ากับ >160,000, >160,000, >160,000, 160,000 เอ็มพีเอ็น/100 มล. ตามลำดับ - สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง <u>ภายหลัง</u> ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร โดยดำเนินการตรวจวัดครบถ้วนตามที่กำหนดไว้เรียบร้อยแล้ว สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแต่ละอาคาร (อาคาร A B C D) มีดังนี้ 1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าเท่ากับ 7.8, 8.2, 8.6, 8.7 ตามลำดับ 2) ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าเท่ากับ< 3.7. 42, 28, 57, มก./ล. ตามลำดับ	ภาคผนวก ฎ

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

8 องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ √ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง
				3) ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าเท่ากับ <5.0, <5.0, 22, <5.0 มก./ล. ตามลำดับ 4) ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil) มีค่าเท่ากับ 4.8, 1.3, <1.0, <1.0 มก./ล. ตามลำดับ 5) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) มีค่าเท่ากับ 54,000, 540,000, 420,000 >24,000 เอ็มพีเอ็น/100 มล. ตามลำดับ	
	1.2 ตรวจสอบประสิทธิภาพและการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบประสิทธิภาพ การทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ความถี่ 1 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร	√	- โครงการดำเนินการตรวจสอบ/ปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ฉ
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมของแตก)	-ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องต่อดำเนินการแก้ไข	√	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและแก้ไข ด้านงานระบบประปาแต่ละอาคารอย่างสม่ำเสมอกรณีเกิดการรั่วซึมจะมีเจ้าหน้าที่รับดำเนินการ	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

8 องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ √ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง
	ความถี่ 1 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทันที		แก้ไขปัญหาทันที	
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบความพร้อมในการรองรับขยะและ สภาพทั่วไป ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบถังขยะมูลฝอยและ ห้องพักมูลฝอยรวมให้มีสภาพดี อยู่เสมอ ถ้ามีการผูกธนูหรือ ชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไข - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้าง ภายในโครงการบริเวณที่พัก ขยะรวม และภาชนะรองรับ ขยะมูลฝอยภายในโครงการ	#	- โครงการจัดทำห้องพักขยะมูลฝอยรวมของ โครงการทั้งหมด 1 จุด เพื่อให้ง่ายต่อการบริหาร จัดการจึงทำการจัดไว้ในจุดเดียวกัน จากเดิม กำหนดไว้ทั้งหมด 2 จุด แต่โครงการได้ทำการเพิ่ม ขนาดพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมให้มีขนาดที่เพิ่มขึ้น - โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและเก็บขนมูลฝอย ทุกวัน ปัจจุบันไม่มีการตกค้างของมูลฝอยประจำ ชั้น ในส่วนของห้องพักมูลฝอยรวมจะเข้าเก็บ ขนทุกๆ 2 วัน ห้องพักขยะที่จัดเตรียมมีความ เพียงพอต่อการรองรับ	อ้างอิง ภาพถ่ายที่ 10

8 องค์ประกอบด้าน สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ √ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ		เอกสารอ้างอิง
4. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยแต่ละอาคาร <u>ความถี่</u> 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ความรู้ความเข้าใจและผลการซักซ้อมของ เจ้าหน้าที่ แพทย์สนาม พนักงาน และขาม รักษาการณ์ <u>ความถี่</u> 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบความพร้อมของ ระบบป้องกันอัคคีภัย - ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่อง การซักซ้อมอพยพย้ายคนและ ผู้ป่วยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	√	- โครงการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของ อุปกรณ์ก่อนการซ่อมอพยพหนีไฟของโครงการ เรียบร้อยแล้ว พบว่าอุปกรณ์ยังสามารถใช้งานได้ ส่วนใดชำรุดได้ทำการปรับปรุงเรียบร้อยแล้ว √ - โครงการดำเนินการซ้อมอพยพย้ายคนและผู้ป่วย เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2567	- ภาคผนวก จู

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568)

โครงการพัฒนาลินเพลทฟส2
บริษัท ยูนิเทค โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 3.1-2
ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ดัชนีตรวจวัด	หน่วย	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง								ค่ามาตรฐาน
		อาคารA		อาคารB		อาคารC		อาคารD		
		ก่อนเข้าระบบ	หลังออกระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกระบบ	น้ำทิ้ง
- ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	7.2	7.9	8.1	7.9	8.3	8	8.2	8	5 - 9
- ค่าบีโอดี (BOD)	มก./ล.	96	2.2	131	31	225	18	127	22	20
- ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (TSS)	มก./ล.	24	<5.0	36	12	105	21.0	44	7.9	30
- ไขมันและน้ำมัน Fat,Grease & Oil	มก./ล.	7.1	2.4	7.3	2.6	16	1.6	17	3.5	20
- ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	เอ็มพีเอ็ม/100มก./ล.	>1,600,000	5,400	>1,600,000	920,000	>1,600,000	220,000	>1,600,000	>540,000	-
- ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	เอ็มพีเอ็ม/100มก./ล.	>1600,000	9,200	>1,600,000	1,600,000	>1,600,000	280,000	>1,600,000	>920,000	-

ที่มา บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด

สำหรับพารามิเตอร์ที่เกินค่ามาตรฐาน เนื่องจากโครงการได้มีการรื้อถอน Feed Wellและวางรับน้ำ,ทำความสะอาดบ่อดักตะกอน แล้วเสร็จ จึงทำให้บางพารามิเตอร์มีค่าเกินมาตรฐาน
จึงคาดว่าในรายงานฉบับ ถัดไปทุกพารามิเตอร์จะไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้

* พารามิเตอร์ที่เกินค่ามาตรฐาน

ตารางที่ 3.1-2

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่จังหวัดระยอง

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่											จำนวนผู้รับรางวัล พื้นที่
ตัวชี้วัดรางวัล	หน่วย	ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่									
		อัตรา A		อัตรา B		อัตรา C		อัตรา D			
		ก่อนเข้าระบบ	หลังออกจากระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกจากระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกจากระบบ	ก่อนเข้าระบบ	หลังออกจากระบบ		
- ค่าเฉลี่ย (Mean)	-	7.3	7.9	8.1	8.0	8.4	8.1	8.4	8.1	5.5 - 9	
- ค่าเบี่ยงเบน (SD)	มก./ก.	1.17	3.7	9.7	4.2	5.2	2.8	1.69	5.7	20	
- ปริมาณข้อมูลตามแบบสอบถาม	มก./ก.	49	<5.0	39	<5.0	46	2.2	191	<5.0	30	
- ปริมาณข้อมูลตามแบบสอบถาม (Fat, Grease & Oil)	มก./ก.	16	4.5	9.1	1.3	19	<1.0	<1.0	<1.0	20	
- ปริมาณข้อมูลตามแบบสอบถาม (Fecal Coliform, Bacteria)	เอ็มพีเอ็ม/100มก./ก.	>1,600,000	<4,000	>1,600,000	<4,000	>1,600,000	<2,000	>1,600,000	<2,000	-	
- ปริมาณข้อมูลตามแบบสอบถาม (Total Coliform, Bacteria)	เอ็มพีเอ็ม/100มก./ก.	>1,600,000	<1,600,000	>1,600,000	<1,600,000	>1,600,000	<1,600,000	>1,600,000	<25000	-	

หมายเหตุ: ข้อมูลข้างต้นเป็นข้อมูลเบื้องต้นเท่านั้น ข้อมูลที่แท้จริงจะปรากฏในรายงานผลการปฏิบัติงานประจำปี ๒๕๖๓

บทที่ 4

ข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไข



บทที่ 4

บทสรุป

จากการตรวจติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2567 จะเห็นว่าทางโครงการมีการดำเนินการตามมาตรการฯ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนด ทั้งนี้ โครงการรวบรวมประเด็นต่างๆ จากมาตรการฯ ที่กำหนดให้โครงการยึดถือปฏิบัติในช่วงดำเนินการ ซึ่งมีบางประเด็นที่โครงการดำเนินการในรูปแบบอื่นๆ ที่แตกต่างจากมาตรการที่กำหนด และประเด็นที่อยู่ระหว่างดำเนินการ บริษัทที่ปรึกษาได้สรุปไว้ดังหัวข้อ 4.1 เรียบร้อยแล้ว

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2567 พบว่า ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบฯ ของโครงการสามารถจำแนกออกเป็น 3 กิจกรรม คือ 1) มาตรการที่โครงการดำเนินการเรียบร้อยแล้ว 2) มาตรการที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือดำเนินการในรูปแบบอื่นทดแทน และ 3) มาตรการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ โดยสรุปได้ดังตาราง 4.1-1

ตาราง 4.1-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบฯ ของโครงการ

<u>รายละเอียด</u>	<u>มาตรการ ทั้งหมดที่ต้อง ดำเนินการ</u>	<u>ดำเนินการ รูปแบบอื่น</u>	<u>อยู่ระหว่าง ดำเนินการ</u>	<u>หมายเหตุ</u>
- มาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบฯ สิ่งแวดล้อม	48	7	-	-
- มาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	8	1	-	กิจกรรมที่ต้องดำเนินการตาม มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่กำหนดทั้งหมด 8 รายการ ทั้งนี้มีมาตรการติดตาม ตรวจสอบฯ ที่ดำเนินการใน รูปแบบอื่น จำนวน 1 รายการ

ที่มา : บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด 2568

สำหรับผลจากการตรวจติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าวข้างต้นนั้น ทางโครงการจะเร่งดำเนินการให้แล้วเสร็จตามแผนที่กำหนดไว้ พร้อมกับเสนอรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการโครงการไว้ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ในช่วงเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2567 ต่อไป

4.2 ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด

จากการตรวจติดตามดังผลในตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบฯ ของโครงการ (ตารางที่ 2.1-1 และตารางที่ 3.1-1) พบว่า มีมาตรการที่โครงการไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด และมีการดำเนินการในรูปแบบอื่นทดแทน สามารถสรุปปัญหา/อุปสรรค ที่ไม่สามารถดำเนินการตามมาตรการกำหนดได้ไว้ดังนี้

(1) การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเสนอไว้ในรายงานฯ โดยกำหนดให้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่บริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปจำนวน 1 ชุด/อาคาร เมื่อพิจารณาถึงลักษณะพื้นที่ด้านหน้าแต่ละอาคาร ซึ่งจัดเป็นที่จอดรถยนต์ เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการปฏิบัติงานจริง พบว่า มีปัญหาและอุปสรรค ดังนี้

(1) มีขนาดพื้นที่ไม่เหมาะสมสำหรับการวางระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร

(2) กรณีต้องตรวจสอบ/บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียจะทำให้บริเวณดังกล่าวไม่สามารถจอดรถยนต์ได้ และอาจเป็นกีดขวางเส้นทางจราจรได้

(3) พื้นที่สำหรับใช้วางระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องใช้พื้นที่ค่อนข้างเยอะ จะทำให้บริเวณดังกล่าวมีพื้นที่ที่ต่ำกว่าระดับถนนอาจเกิดอันตรายต่อผู้พักอาศัยได้

ดังนั้น หากพิจารณาด้านความเหมาะสมของพื้นที่ ความสะดวกต่อการเข้าซ่อม/บำรุงรักษา และความปลอดภัยของผู้พักอาศัยแล้วนั้น บริเวณที่โครงการเลือกวางระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารจึงมีความเหมาะสมมากกว่า จึงเป็นสาเหตุที่ต้องปรับเปลี่ยนตำแหน่ง

(2) การตัดกากไขมันจากถังดักไขมัน

สำหรับมาตรการที่กำหนดให้มีการตัดกากไขมันจากถังดักไขมันนั้น เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการนำไปปฏิบัติจริง พบว่า มีปัญหาและอุปสรรค คือ ทางโครงการจ้างบริษัทเอกชนเข้าดำเนินการ ซึ่งบริษัทเอกชนจะดำเนินการพร้อมเก็บรวบรวมกากไขมันไปกำจัดเบ็ดเสร็จ เพราะสภาพความเป็นจริงทางโครงการไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการด้วยตนเอง ดังนั้น มาตรการที่กำหนดจึงไม่สามารถปฏิบัติได้จริง

(3) จราจร

สำหรับมาตรการที่กำหนดให้มีการจัดการจราจรให้เป็นระเบียบโดยเฉพาะเส้นทางที่เชื่อมกับถนนภายนอก เพื่อลดการติดขัดของจราจร โดยโครงการมีการกำหนดให้มีทางเข้า-ออกทางเดียวและเดินรถ 2 ทิศทาง เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการนำไปปฏิบัติจริง พบว่า มีปัญหาและอุปสรรค คือ จากสภาพโดยรวมมีการจราจรที่ค่อนข้างติดหนักช่วงเวลาเร่งด่วนทั้งในช่วงเช้าและช่วงเย็น จึงทำให้รถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการเกิดแถวคอยค่อนข้างเยอะทั้งในช่วงเช้า-เย็น ทางโครงการทำการพิจารณาดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหา ดังนี้

(1) เนื่องจากบริเวณโครงการมีทั้งหมด 2 เฟส จึงปรับให้สามารถเข้า-ออกได้ทิศทางเดียว คือทางเข้าอยู่ฝั่งทิศเหนือด้านที่ติดกับเฟส 1 ส่วนทางออกจะอยู่บริเวณด้านทิศใต้ติดกับเฟส 2 เพื่อช่วยให้ไม่กระจุกตัวหรือเกิดแถวคอยภายในโครงการเยอะจนเกินไป

(2) มีการปรับทิศทางการจราจรจากเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way) เปลี่ยนเป็นเดินรถทางเดียว (One-Way) เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรติดขัดทั้งภายในและภายนอกโครงการ สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพโดยรอบของโครงการ จึงช่วยแก้ปัญหาด้านการจราจรได้ในระดับหนึ่ง

(3) การปรับแก้ไขปัญหาดังกล่าวข้างต้น ทำให้โครงการสามารถจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ภายในโครงการได้มากขึ้น โดยสามารถเพิ่มจำนวนที่จอดรถยนต์ด้านหน้าอาคารได้ จากเดิมที่มีจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 200 คัน และภายหลังปรับทิศทางการจราจรทำให้มีที่จอดรถยนต์เพิ่มขึ้นด้านหน้าอาคารแต่ละอาคารประมาณ 29 คัน/อาคาร เมื่อเปรียบเทียบกับของเดิม จึงถือว่าสามารถจัดเตรียมที่จอดรถได้เพียงพอต่อความต้องการของผู้อาศัยมากยิ่งขึ้น ซึ่งที่จอดรถในปัจจุบัน พบว่า มีความเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในโครงการ

ดังนั้นจึงมีความจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนด้านจราจรตามมาตรการเดิมที่กำหนดไว้เพื่อให้มีความเหมาะสม และช่วยแก้ไขปัญหาด้านการจราจร

(4) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

เนื่องจากระยะเวลาที่ผ่านมาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียชำรุด โครงการจึงปิดการใช้งานเป็นระยะเวลานาน ปัจจุบันทำการปรับปรุงแก้ไขให้ระบบกลับมาเปิดใช้งานได้ตามปกติเรียบร้อยแล้ว ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งพบว่า มีค่าไม่เกินมาตรฐานทุกพารามิเตอร์ ดังนั้นคาดว่าผลกระทบด้านคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในระดับต่ำ

