บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ประเภทอาคารชุด) ของนิติบุคคลอาคารชุด ซิตี้ โฮม สุขุมวิท 1 อาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.9 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 5 อาคาร สำหรับอาคารพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น ความสูงประมาณ 81 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงหลังคาถังเก็บน้ำ) จำนวน 1 อาคาร และร้านค้า 12 ร้าน มีนิติบุคคลอาคารชุด ซิตี้ โฮม สุขุมวิท 2 เป็นผู้ดูแล โดยมีรายละเอียดดังนี้โดยจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดิน จำนวน 9 ฉบับ ขนาดพื้นที่รวม 8-2-195 ไร่ (13,678 ตารางเมตร) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) โฉนดที่ดินเลขที่ 1532 เลขที่ดิน 15 พื้นที่ 0-3-73.5 ไร่ (1,494 ตารางเมตร)
2) โฉนดที่ดินเลขที่ 1533 เลขที่ดิน 8341 พื้นที่ 0-2-73 ไร่ (1,092 คารางเมตร)
3) โฉนดที่ดินเลขที่ 13953 เลขที่ดิน 7285 พื้นที่ 0-3-49 ไร่ (1,396 ตารางเมตร)
4) โฉนดที่ดินเลขที่ 13954 เลขที่ดิน 7286 พื้นที่ 1-0-0 ไร่ (1,600 ตารางเมตร)
5) โฉนดที่ดินเลขที่ 13955 เลขที่ดิน 7287 พื้นที่ 0-3-86 ไร่ (1,544 ตารางเมตร)
6) โฉนดที่ดินเลขที่ 13956 เลขที่ดิน 7288 พื้นที่ 0-3-93 ไร่ (1,572 ตารางเมตร)
7) โฉนดที่ดินเลขที่ 13957 เลขที่ดิน 7289 พื้นที่ 1-0-0 ไร่ (1,600 ตารางเมตร)
8) โฉนดที่ดินเลขที่ 13958 เลขที่ดิน 7290 พื้นที่ 1-0-16 ไร่ (1,664 ตารางเมตร)
9) โฉนดที่ดินเลขที่ 13959 เลขที่ดิน 7291 พื้นที่ 1-0-29 ไร่ (1,716 ตารางเมตร)

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/9788 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549 ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมรับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ (ระยะดำเนินการ) ดังนี้

1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

1) ชื่อโครงการ โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT
2) สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ซิตี้ โฮม สุขุมวิท 1
4) สถานที่ติดต่อ 3193 ซอยสุขุมวิท 101/2 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์ : 02-398-3000-1
E-mail : cts@th.knightfrank.com
5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549
7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569
8) รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.9 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนหน่วยรวม 959 หน่วย ประกอบด้วย ห้องพัก 947 ห้อง

- กิจกรรมในโครงการ

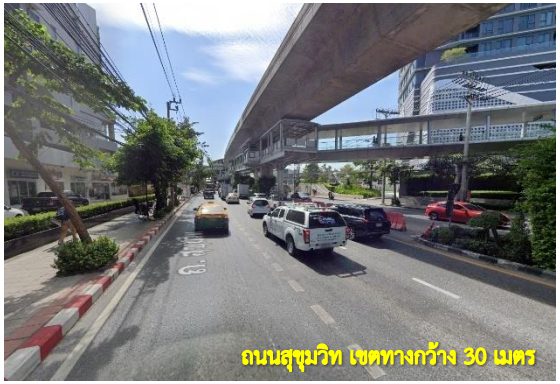
* โครงการมีปริมาณน้ำเสีย 604.2 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น อาคารแบบ A ปริมาณ 240 ลบ.ม./วัน อาคารแบบ B (2 อาคาร) มีปริมาณรวม 136.2 ลบ.ม./วัน (อาคาร 1 ปริมาณ 68.2 ลบ.ม./วัน และอาคาร 2 ปริมาณ 68 ลบ.ม./วัน) และอาคารแบบ C (3 อาคาร) มีปริมาณน้ำเสียรวม 228 ลบ.ม./วัน (อาคารละ 76 ลบ.ม./วัน) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ชนิดยืดเวลาเติมอากาศ (Extended aeration) โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้ได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. จากนั้นจึงจะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป ซึ่งโครงการจะไม่ได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง ดังนั้นจึงจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพน้ำแต่อย่างใด

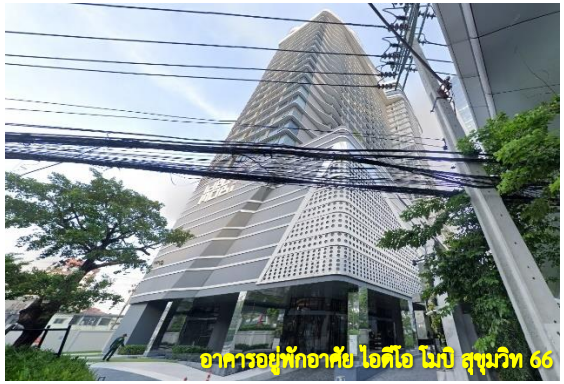
- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT ของนิติบุคคลอาคารชุด ซิตี้ โฮม สุขุมวิท 1 มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 30 เมตร ถัดไปเป็น ร้านอาหาร (บ้านสาโท) และโกดังเก็บสินค้า
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาด 4 ชั้น และถนนซอยสุขุมวิท 103 (ซอยอุดมสุข)
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ขนาด 4-5 ชั้น ถัดไปไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 101/2 เขตทางกว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มตึกแถวและอาคารพาณิชย์ ขนาด 2-3 ชั้น ถัดไปเป็น ถนนซอยสุขุมวิท 101/3 เขตทางกว้าง 6 เมตร

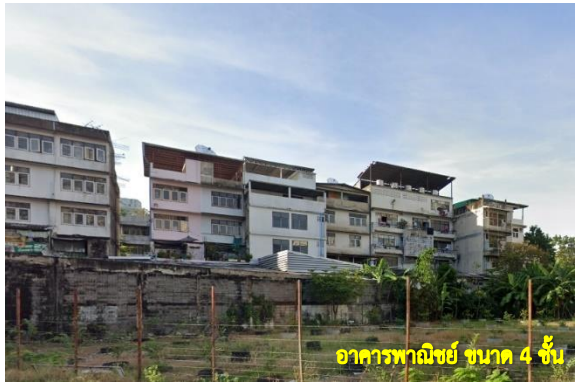
รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3

รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



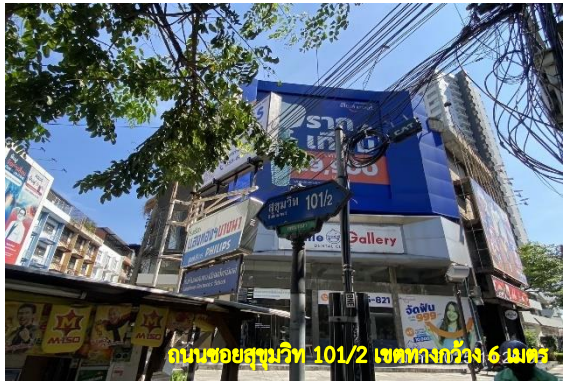


ทิศเหนือ : ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 30 เมตร ถัดไปเป็น อาคาร 66 ทาวเวอร์ และอาคารอยู่พักอาศัย ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 66



ทิศใต้ : พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาด 4 ชั้น และถนนซอยสุขุมวิท 103 (ซอยอุดมสุข)

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



ทิศตะวันออก : กลุ่มอาคารพาณิชย์ขนาด 4-5 ชั้น ถัดไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 101/2 เขตทางกว้าง 6 เมตร

ทิศตะวันตก : อาคารอยู่พักอาศัย ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)

รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. ลักษณะภูมิประเทศ

บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร แทนพื้นที่เดิม ซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดังเก็บสินค้า จึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะภูมิประเทศไม่มากนัก โดยระดับความสูงของพื้นดินบริเวณโครงการจะมีความสูงเดิม เนื่องจากทางโครงการจะทำการปรับพื้นพื้นที่ให้เรียบเสมอกันเท่านั้น โดยมิได้มีการถมพื้นที่จะส่งผลให้มีความสูงเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการ จึงจะก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านภูมิประเทศในระดับต่ำ

2. คุณภาพอากาศ

1) ฝุ่นละอองลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะเกิดจากการจราจรเข้า - ออก ซึ่งมีนัยสำคัญต่ำและจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ในช่วงเวลาเช้า และเย็นเท่านั้น
2) มลพิษทางอากาศ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) และฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่น้อยมาก และมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ ดังนั้นจึงคาดว่าผลกระทบจากมลพิษทางอากาศจะอยู่ในระดับต่ำ

3. ระดับเสียง

ระดับเสียง และความสั่นสะเทือนบริเวณพื้นที่โครงการ จะมีระดับไม่สูงมากนัก โดยระดับเสียง และความสั่นสะเทือนส่วนมากจะเกิดจากยานพาหนะวิ่งเข้า-ออกโครงการ และเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน แต่สามารถควบคุมได้ด้วยการกำหนดความเร็วของยานพาหนะ จึงทำให้ผลกระทบของระดับเสียงมีนัยสำคัญต่ำ

4. คุณภาพน้ำ

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT ปี 2552 ระบุไว้ว่า เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสีย 604.2 ลบ.ม/วัน แบ่งเป็น อาคารแบบ A ปริมาณ 240 ลบ.ม./วัน อาคารแบบ B (2 อาคาร) มีปริมาณรวม 136.2 ลบ.ม./วัน (อาคาร 1 ปริมาณ 68.2 ลบ.ม./วัน และอาคาร 2 ปริมาณ 68 ลบ.ม./วัน) และอาคารแบบ C (3 อาคาร) มีปริมาณน้ำเสียรวม 228 ลบ.ม/วัน (อาคารละ 76 ลบ.ม./วัน) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ชนิดยืดเวลาเติมอากาศ (Extended aeration) โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้ได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. จากนั้นจึงจะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป ซึ่งโครงการจะไม่ได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง ดังนั้นจึงจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ต่อคุณภาพน้ำแม่น้ำแต่อย่างใด

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมล้อมทางชีวภาพ

1. นิเวศวิทยาทางบก

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่เขตบางนา ซึ่งสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ ตึกแถว โกดังเก็บสินค้า ตลาดสด และมีพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์อีกเล็กน้อย จึงไม่มีสิ่งมีชีวิตใด ๆ ที่สำคัญทางเศรษฐกิจหรือควรค่าแก่การอนุรักษ์ ไม่มีทรัพยากรนิเวศวิทยาบนบกประเภทสัตว์ป่าหายาก หรือพืชพรรณทางธรรมชาติที่สำคัญ เนื่องจากอยู่ในเขตเมือง ดังนั้น จึงคาดว่าการเกิดขึ้นของโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา

2. นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการมีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ โดยน้ำทิ้งของโครงการจะมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และไม่ได้มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง โดยน้ำทิ้งจากโครงการจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป ดังนั้นจึงคาดว่าการเกิดขึ้นของโครงการจะส่งผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางน้ำในระดับต่ำ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. น้ำใช้

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT ปี 2552 ระบุไว้ว่า โครงการมีการใช้น้ำรวม 756.2 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นอาคารแบบ A มีปริมาณ 301 ลบ.ม./วัน อาคารแบบ B (2 อาคาร) มีปริมาณน้ำใช้รวม 170.2 ลบ.ม./วัน (อาคาร 1 ปริมาณ 85.2 ลบ.ม./วัน และอาคาร 2 มีปริมาณ 85 ลบ.ม./วัน) และอาคารแบบ C (3 อาคาร) มีปริมาณน้ำใช้ 95 ลบ.ม./วัน/อาคาร โดยโครงการจะใช้น้ำประปาจากประปานครหลวง สำนักการประปาสาขาพระโขนง ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ

2. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีปริมาณน้ำเสีย 604.2 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น อาคารแบบ A ปริมาณ 240 ลบ.ม./วัน อาคารแบบ B (2 อาคาร) มีปริมาณรวม 136.2 ลบ.ม./วัน (อาคาร 1 ปริมาณ 68.2 ลบ.ม./วัน และอาคาร 2 ปริมาณ 68 ลบ.ม./วัน) และอาคารแบบ C (3 อาคาร) มีปริมาณน้ำเสียรวม 228 ลบ.ม./วัน (อาคารละ 76 ลบ.ม./วัน) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ชนิดยืดเวลาเติมอากาศ (Extended aeration) โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้ได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. จากนั้นจึงจะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป ซึ่งโครงการจะไม่ได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง ดังนั้นจึงจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพน้ำแต่อย่างใด

3. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร อาคารแบบ B และ C น้ำฝนจากหลังคาของแต่ละอาคาร จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ ของแต่ละอาคารโดยตรง
2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร
   - อาคารแบบ B (จำนวน 2 อาคาร) ท่อระบายน้ำภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้าง จากการซักล้าง จากการประกอบอาหาร และจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ต่อไป
   - อาคารแบบ C (จำนวน 3 อาคาร) ท่อระบายน้ำ ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้าง จากการซักล้าง จากการประกอบอาหาร และจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 (น้ำเสียจากอาคาร 1) และชุดที่ 3 (น้ำเสียจากอาคาร 2 และ 3)

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 และ 600 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 500 และ 1 : 1,000 และมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ออกสู่ภายนอกโครงการโดยตรงในกรณีปกติ ตลอดจนทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำในกรณีฝนตก โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ และจะจัดสร้างบ่อพัก Bypass ซึ่งติดตั้งท่อระบายน้ำไว้ 2 ระดับ ได้แก่ ท่อระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ และท่อระบายน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ

4. การจัดการมูลฝอย

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT ปี 2552 ระบุไว้ว่า มูลฝอยของโครงการคาดว่าจะมีปริมาณ 11.9 ลบ.ม./ วัน แบ่งเป็น มูลฝอยจากอาคารแบบ A ปริมาณ 4.8 ลบ.ม./วัน มูลฝอยจากอาคาร B (2 อาคาร) ปริมาณ 1.3 ลบ.ม./วัน/อาคาร และอาคารแบบ C (3 อาคาร) ปริมาณ 1.5 ลบ.ม./วัน/อาคาร ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพออาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรค และปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังนี้

- จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย โดยแยกเป็นถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยแห้งตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณที่จัดให้วางถังมูลฝอยให้เพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน

- ตั้งถังมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละห้อง โดยภายในถังจะรองรับถังด้วยถุงสีส้ม (สำหรับใส่มูลฝอยอันตราย) เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้ง ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยอันตรายทุกวัน และนำมาวางไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคารให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน
- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด รวบรวมมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ ในอาคารและบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องต่อไป
- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละห้อง อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค
- จัดให้มีการรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป
- ทางเข้า-ออกห้องพักมูลฝอยของแต่ห้องจะมีม่านพลาสติก เพื่อป้องกันแมลง
- ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง จะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น
- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่าง ๆ เช่น ตามทางเดินภายในแต่ละอาคาร และห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง
- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง

5. ระบบไฟฟ้า

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการของสำนักงานการไฟฟ้านครหลวงเขตบางพลี ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด

6. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร แต่ละอาคารสูง 22.9 ม. แต่ละอาคารมีพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม. ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ หากโครงการไม่จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในใน โครงการตลอดจนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ดังนั้นโครงการจึงจะจัดให้อาคารแบบ B และ C ซึ่งไม่ได้จัดเป็นอาคารสูง และขนาดใหญ่พิเศษ แต่โครงการได้ปรับผังบริเวณโครงการ ให้มีระยะร่นห่างจากแนวเขตที่ดินแต่ละอาคาร ไม่น้อยกว่า 6 ม. และจัดให้มีถนนภายในโครงการขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม. ตลอดจนปรับผังการจราจรภายในโครงการ ซึ่งทำให้รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงแต่ละอาคารได้อย่างไรก็ตาม จะมีเพียงบางจุดได้แก่ ด้านข้างอาคาร B1 B2 และ C3 ซึ่งไม่ได้จัดเป็นถนนแต่ก็เป็นระยะสั้น ๆ ช่วงละประมาณ 17 ม. เท่านั้น โดยในการดับเพลิงเจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถลากสายฉีดน้ำไปยังจุดเกิดเหตุได้ นอกจากนี้ จากการคำนวณระยะเวลาที่ใช้หนีไฟของแต่ละอาคาร จะใช้เวลาสูงสุดประมาณ 11 นาที ซึ่งไม่เกินมาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที

7. ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการจะเป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งจะทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 29 องศาเซลเซียส เป็น 29.61 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่สูงขึ้นเล็กน้อยคือ 0.61 องศาเซลเซียส เท่านั้น และอุณหภูมิ 29.61 องศาเซลเซียสนั้นยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศของบริเวณพื้นที่โครงการ

8. การจราจร

จากการศึกษาปริมาณจราจรบนถนนบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท ถนนซอยสุขุมวิท 101/1 และถนนซอยสุขุมวิท 103 พบว่า เมื่อเปรียบเทียบสภาพจราจรในปัจจุบัน และเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ พบว่า เปลี่ยนแปลงไม่มาก ซึ่งถนนสายสายต่าง ๆ สามารถรองรับปริมาณจราจรส่วนที่เพิ่มได้อย่างเพียงพอ ประกอบกับบริเวณแยกของถนนดังกล่าวจะถูกควบคุมด้วยสัญญาณไฟจราจรทำให้เกิดปัญหาจราจรในระดับต่ำ และปริมามาณจราจรที่ออกจากใครงการจะไม่ก่อให้เกิดการตัดกระแสการจราจรเนื่องจากการเดินรถถูกบังคับให้เลี้ยวซ้ายเท่านั้น ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรบนถนนสายต่าง ๆ ในระดับต่ำ สำหรับการเดินรถภายในโครงการนั้นจากการปรับฝั่งบริเวณตลอดจนการจัดการเดินรถ ให้เป็นแบบตามเข็มนาฬิกาซึ่งสามารถช่วยลดการตัดกระแสจราจรภายในโครงการได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม โครงการก็จะกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น

คุณค่าคุณภาพชีวิต

1. สภาพเศรษฐกิจ-สังคม

เนื่องจากบริเวณโดยรอบโครงการมีลักษณะเป็นชุมชนเมือง ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงมีความเหมาะสมและก่อให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม เพราะลักษณะของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างคุ้มค่า และมีความเหมาะสมกับวิถีชีวิตของคนในปัจจุบัน ตลอดจนสามารถรองรับความต้องการในด้านที่อยู่อาศัยของคนในสังคมได้สูง โดยการก่อสร้างโครงการจะเป็นการเพิ่มที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และไม่สร้างภาระให้แก่ชุมชน นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น เมื่อมีผู้มาพักอาศัยในโครงการแล้วจะทำให้มีการจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น อันจะเป็นให้เกิดการหมุนเวียนเงินตรามากขึ้น

2. การสาธารณสุข

เนื่องจากบริเวณโดยรอบโครงการอยู่ในเขตชุมชนเมืองซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์ และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว ดังนั้นจึงคาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านสาธารณสุขแต่อย่างใด

3. สุนทรีภาพ และทัศนียภาพ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ ขนาด 4-5 ชั้น ตึกแถว ขนาด 2-3 ชั้น และบ้านพักอาศัย ขนาด 1-2 ชั้น ดังนั้น อาคารแบบ B และ C ซึ่งมีความสูง 8 ชั้น (ความสูงไม่เกิน 23 ม.) จึงไม่โดดเด่นจากอาคารข้างเคียงที่อยู่โดยรอบมากนัก แต่สำหรับอาคาร A ซึ่งมีความสูง 25 ชั้น จะมีความสูงโดดเด่นจากอาคารข้างเคียง ดังนั้น โครงการจึงจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวมากที่สุด โดยจะจัดไว้บริเวณชั้นล่าง และชั้น 5 (อาคาร A) เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT ของนิติบุคคลอาคารชุด ซิตี้ โฮม สุขุมวิท 1 สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2569 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2569											
	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 และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำ **1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด**	- บ่อเกรอะของระบบบำบัดแต่ละชุด	- pH - BOD - SS - Oil & grease - Sulfide - TKN - Total coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อน้ำใสของระบบบำบัดแต่ละชุด	- pH - BOD - SS - Oil & grease - Sulfide - TKN - Total coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง
3. มูลฝอย	- บริเวณพื้นที่ตั้งถังมูลฝอยของอาคารแบบ A และห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น ของอาคารแบบ B และ C	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- 3 เดือน/ครั้ง
	- ถังเก็บน้ำใช้ ดับเพลิง	- สภาพของถัง	- 3 เดือน/ครั้ง
		- ระดับน้ำในถัง	- เดือนละ 1 ครั้ง
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง
	- Sprinkle system	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง
	5. บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง
6. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้พักอาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569

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. คุณภาพน้ำ **1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด**	- บ่อเกรอะของระบบบำบัดแต่ละชุด	- pH - BOD - SS - Oil & grease - Sulfide - TKN - Total coliform	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อน้ำใสของระบบบำบัดแต่ละชุด	- pH - BOD - SS - Oil & grease - Sulfide - TKN - Total coliform	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. มูลฝอย	- บริเวณพื้นที่ตั้งถังมูลฝอยของอาคารแบบ A และห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น ของอาคารแบบ B และ C	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (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.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถังเก็บน้ำใช้ ดับเพลิง	- สภาพของถัง	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- ระดับน้ำในถัง	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- Sprinkle system	- สภาพพร้อมใช้งาน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	5. บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
6. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้พักอาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-