

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ตั้งอยู่ริมถนนกรุงธนบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้า (BTS) แขวงบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมห้องพักอาศัย 349 หน่วยและร้านค้า 1 หน่วย โดยตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 677 เลขที่ดิน 16 บนเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 81 ตารางวาหรือ 2,724 ตารางเมตร

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4785 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2551 ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ (ระยะดำเนินการ) ดังนี้

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

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
- 2) สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ริมถนนกรุงธนบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้า (BTS) แขวงบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน
- 4) สถานที่ติดต่อ ตั้งอยู่ริมถนนกรุงธนบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้า (BTS) แขวงบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 024-645-0001
E-mail : ideosathorn@gmail.com
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2551
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2569
- 8) รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมห้องพักอาศัย 349 หน่วย และร้านค้า 1 หน่วย โดยตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 677 เลขที่ดิน 16 บนเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 81 ตารางวาหรือ 2,724 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ

* ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาตากสิน ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประปาของประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน

* การบำบัดน้ำเสีย : โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด แบบสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังไว้ใต้ดินบริเวณที่ดินด้านหลังอาคารชุดพักอาศัย โดยฝาท่อของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่บริเวณถนนทางเดินรถ เพื่อความสะดวกต่อการเข้าดูแลและบำรุงรักษา

* พื้นที่สีเขียว : พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 10 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นล่าง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมด มีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง

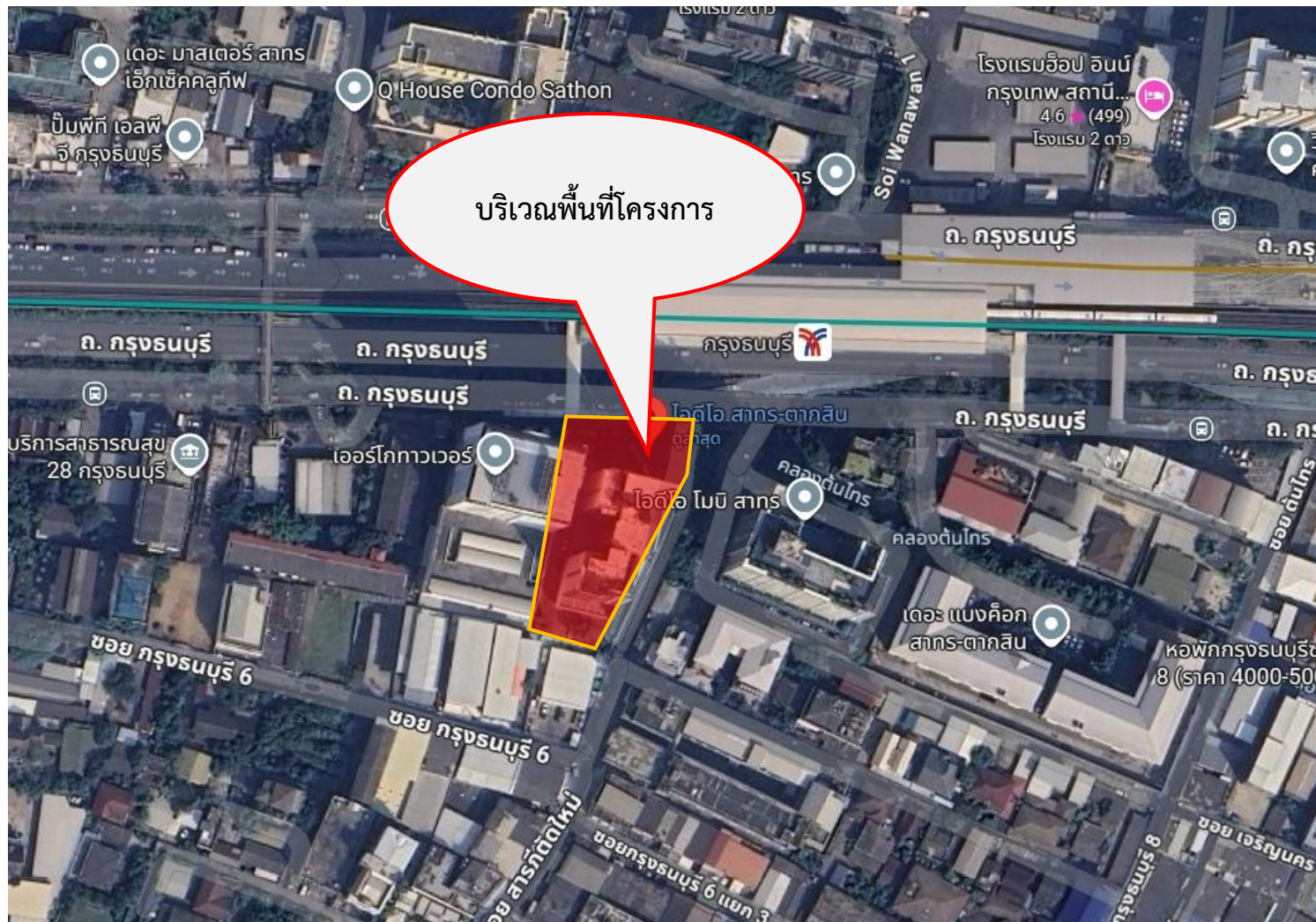
* การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการได้รับบริการเก็บมูลฝอยไปกำจัด โดยสำนักงานเขตคลองสาน เข้ามาจัดเก็บทุก 2 วัน

* ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ผ่าน Transformer ชนิด Indoor Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อนำมาจ่าย Load ภายในโครงการ ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ไอทีโอ สาทร-ตากสิน ของนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ สาทร-ตากสิน มีดังนี้

ทิศเหนือ (ด้านหน้า)	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนกรุงธนบุรีกว้าง 69.51 เมตร (สถานีรถไฟฟ้า BTS)
ทิศใต้ (ด้านหลัง)	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 4 ชั้น 1 หลัง และ ร้านสะดวกซื้อ
ทิศตะวันออก (ด้านขวา)	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ทางสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นลำรางสาธารณะ ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย ไอทีโอ โมบี สาทร และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น 2 หลัง
ทิศตะวันตก (ด้านซ้าย)	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารเออร์โกทาวเวอร์สูง 27 ชั้น

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



ถนนกรุงธนบุรี



สถานีรถไฟฟ้า BTS

ทิศเหนือ : ถนนกรุงธนบุรีกว้าง 69.51 เมตร (สถานีรถไฟฟ้า BTS)



บ้านพักอาศัย 4 ชั้น



ร้านสะดวกซื้อ

ทิศใต้ : บ้านพักอาศัย 4 ชั้น 1 หลัง และร้านสะดวกซื้อ

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



ทางสาธารณะประโยชน์



ลำรางสาธารณะ



อาคารชุดพักอาศัยไอดีโอ โมบี สาทร



บ้านพักอาศัย 2 ชั้น



บ้านพักอาศัย 2 ชั้น

ทิศตะวันออก : ทางสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นลำรางสาธารณะ ถัดไปเป็น อาคารชุดพักอาศัยไอดีโอ โมบี สาทร และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น 2 หลัง

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)



ทิศตะวันตก : อาคารเออร์โกทาวเวอร์สูง 27 ชั้น

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. สภาพภูมิประเทศ

พื้นที่โครงการไอทีโอ สาทร-ตากสิน ตั้งอยู่ริมถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเขตคลองสาน ประกอบด้วยเขตการปกครองทั้งหมด 4 แขวง คือ แขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน แขวงคลองตันไทร และแขวงบางลำภูล่าง โดยแขวงบางลำภูล่างมีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่ม ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ทางด้านฝั่งธนบุรี โดยเริ่มตั้งแต่ถนนประชาธิปไตยมาถึงบริเวณซอยวัฒนา ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ตามแนวคลองบางลำภู โดยมีพื้นที่เขตการปกครองทั้งหมด 6.87 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขต ดังนี้

- ทิศเหนือ จรด แม่น้ำเจ้าพระยา (ฝั่งตรงข้ามเขตสัมพันธวงศ์)
- ทิศใต้ จรด แนวคลองบางลำภูเชื่อมเขตธนบุรี
- ทิศตะวันออก จรด แนวแม่น้ำเจ้าพระยา (ฝั่งตรงข้ามเขตสัมพันธวงศ์และเขตบางรัก)
- ทิศตะวันตก จรด ถนนประชาธิปไตยเชื่อมเขตธนบุรี

2. คุณภาพอากาศ

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอทีโอ สาทร-ตากสิน ปี พ.ศ. 2551 ระบุว่า โครงการไอทีโอ สาทร-ตากสิน ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เขตที่มีภูมิอากาศแบบร้อนชื้นสลับแล้ง (Tropical wet-dry climate “HW”) เมื่อจำแนกตามระบบของ KOPPEN โดยได้รับอิทธิพลของลมมรสุม 2 ชนิด ได้แก่ ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ จากอิทธิพลลมมรสุมดังกล่าว จึงก่อให้เกิดฤดูกาลที่แตกต่างกัน 3 ช่วง ได้แก่

- 1) ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคมถึงมิถุนายน โดยระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนเมษายน จะได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดมาจากทะเลจีนใต้สู่อ่าวไทย ทำให้มีอากาศร้อน และแห้งแล้งทั่วทั้งประเทศ
- 2) ฤดูฝน อยู่ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงกันยายน โดยได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ทำให้ฝนตกกระหน่ำในเดือนพฤษภาคมถึงกันยายน โดยฝนจะเริ่มตกในช่วงแรกประมาณเดือนพฤษภาคม แล้วทิ้งช่วงไปตกหนักระหว่างเดือนสิงหาคมถึงเดือนตุลาคม
- 3) ฤดูหนาว อยู่ช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์ โดยได้รับอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้เกิดอากาศหนาวเย็นแผ่กระจาย อากาศจะเย็นในตอนกลางวัน ตอนกลางคืนหนาวและมีหมอกในตอนเช้า สาเหตุที่อากาศไม่เย็นนักเพราะได้รับลมทะเลจากอ่าวไทย ซึ่งเป็นลมที่มีความกดอากาศต่ำ ประกอบกับสภาพทั่วไปของกรุงเทพมหานครมีโครงสร้างพื้นฐาน ตึกอาคารสูง บ้านเรือน ชุมชนหนาแน่น ถนน และสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ จึงเกิดการสะท้อนของรังสีคลื่นสั้นบริเวณผิวพื้นมากอุณหภูมิจึงสูงขึ้นเมื่อมีแสงแดด

3. เสียง และสั่นสะเทือน

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอทีโอ สาทร-ตากสิน ปี พ.ศ. 2551 ระบุว่า จากการตรวจวัดระดับเสียงดังที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่มาจากการจราจรเป็นสาเหตุหลัก ดังนั้นจึงมีการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณริมถนน โดยสำนักจัดการคุณภาพอากาศและเสียง กรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ. 2547) โดยจุดตรวจวัดระดับเสียงชั่วคราวริมเส้นทางจราจรที่ใกล้กับพื้นที่โครงการ คือ บ่อตำรวจสถาบันราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา ถนนอิสรภาพ โดยผลการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง ของปี พ.ศ. 2547 มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 77.9 dB(A) ซึ่งมีค่าเกินมาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่องกำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไปที่กำหนดไว้ไม่เกิน 70 dB(A) โดยมีค่าสูงสุด 78.0 dB(A) และค่าต่ำสุด 77.6 dB(A) อย่างไรก็ตาม ค่าระดับเสียงสูงสุดที่ตรวจวัดได้มีค่าไม่เกินมาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่องกำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไปที่กำหนดระดับสูงสุดไม่เกิน 115 dB(A) อย่างไรก็ตามโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- ควบคุมความเร็วของรถ โดยมีการติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว และมีป้ายขอความร่วมมือการใช้น้ำมันเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน
- ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้ว เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

ชนิดป่าไม้ของจังหวัดกรุงเทพมหานคร เป็นป่าชายเลน ซึ่งพบเพียงบริเวณชายทะเลและไม้ยืนต้นทั่วไป หากแต่ในปัจจุบัน กรมป่าไม้ได้มีความตระหนัก และให้ความสำคัญกับป่าชายเลนและได้มีการทำเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ป่าชายเลนในประเทศไทยตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2530 กำหนดเขตพื้นที่ป่าชายเลนของจังหวัดกรุงเทพมหานครไว้จำนวน 19.08 ตารางกิโลเมตร แบ่งเขตออกเป็นเขตอนุรักษ์ 1.55 ตารางกิโลเมตร และเขตเศรษฐกิจ 17.53 ตารางกิโลเมตรหรือ 10,956.25 ไร่ นอกจากนี้เป็นพื้นที่ริมคลองประมาณ 1,250 ไร่ ที่มีลักษณะเป็นป่าชายเลน และพื้นที่ป่าไม้ในพื้นที่ต่าง ๆ ที่อยู่ในการควบคุมดูแลของกรมป่าไม้

พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณแขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเขตที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม ไม่มีสภาพที่เป็นพื้นที่ป่าไม้ หรือแหล่งน้ำที่เป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์บก หรือสัตว์น้ำที่มีคุณค่าทางนิเวศวิทยาแต่อย่างใด

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. การใช้ประโยชน์ที่ดิน

โครงการอาคารพักอาศัยสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ความสูง 83.70 เมตร) มีพื้นที่ 2,732 ตารางเมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมพื้นที่จอดรถในอาคารเท่ากับ 21,851 ตารางเมตร จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการฯ มีความสอดคล้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัย และอาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ เช่น อาคารสินสารถาวรเวอร์ อาคารสาทรเพลส อาคารโทปาส ทาวเวอร์ ส่วนความหนาแน่นประชากรของพื้นที่เท่ากับ 73.79 คน/ไร่ (เกินกว่าค่ามาตรฐานกำหนด 80 คน/ไร่)

2. น้ำใช้

ทางโครงการฯ จะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาตากสิน และจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 409.92 ลบ.ม. โดยมีปริมาตรเพียงพอ สำหรับใช้งานทั่วไป (ประมาณ 1.60 วัน) สามารถจ่ายให้แก่ผู้พักอาศัยได้อย่างทั่วถึงในกรณีที่มีความต้องการใช้น้ำพร้อม ๆ กันรวมถึงมีการประชาสัมพันธ์ เชิญชวน ปลุกฝัง แนวคิดในการใช้น้ำของผู้พักอาศัย เพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำลง ในกรณีที่ความดันน้ำภายในท่อส่งน้ำสาธารณะลดลง ทางสำนักงานประปาฯ จะดำเนินการผันน้ำจากพื้นที่เก็บน้ำสำรองของสำนักประปาฯ เข้าภายในท่อส่งน้ำ เพื่อปรับระดับความดันน้ำภายในท่อให้อยู่ในสภาวะปกติ จึงไม่เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำแต่อย่างใด

3. การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในระยะนี้จะเป็นน้ำเสียที่เกิดจากการอุปโภค-บริโภคของประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่โครงการ ซึ่งเกิดขึ้นประมาณ 199.63 ลบ.ม./วัน การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะใช้ระบบ Activated sludge (Extended aeration) ขนาด 200 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งจากอาคารจะไหลเข้าสู่ถังปรับสมดุล (Equalizing tank) ส่วนเติมอากาศ (Aeration tank) และส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) ตามลำดับ ทั้งนี้ น้ำทิ้งจากครัวจะผ่านบ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดตามขั้นตอน ดังนั้น หากโครงการมีการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบตามที่กำหนด ก็จะทำให้ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อคุณภาพน้ำอยู่ในระดับต่ำ

4. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

จากการประเมินอัตราการระบายน้ำของพื้นที่โครงการพบว่า อัตราการไหลของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.0221 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และเมื่อพัฒนาโครงการแล้วจะมีอัตราการไหลของน้ำเท่ากับ 0.0525 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น หากไม่มีการจัดการน้ำส่วนเกินนี้อาจก่อให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบโครงการได้

พื้นที่โครงการ ไอทีโอ สาทร-ตากสินอยู่ในพื้นที่ที่ไม่มีน้ำท่วมถึง เนื่องจากมีประตูละบายน้ำ และประตูทอระบายน้ำ หากเกิดเหตุการณ์น้ำท่วมหรือฝนตกหนักจะมีการระบายน้ำผ่านประตูละบายน้ำคลองตันไทร ประตูละบายน้ำคลองซอยพนาโรจน์ ประตูละบายน้ำคลองบางลำภูล่าง เป็นต้น ทำให้สามารถระบายน้ำได้ทันเวลา จึงไม่เกิดปัญหาน้ำท่วมขัง

5. การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยในโครงการ ทั้งส่วนที่เป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย จากการที่มีผู้พักอาศัย ทำให้มีขยะประมาณ 4 ลบ.ม./วัน หรือประมาณ 1.2 ตัน/วัน คิดเป็นมูลฝอยแห้งประมาณ 3.2 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 0.8 ลบ.ม./วัน โครงการตั้งถังสำหรับรองรับมูลฝอยไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณใกล้บันได แยกเป็นถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง/มูลฝอยอันตราย และจะมีพนักงานของโครงการเป็นผู้เก็บรวบรวมเป็นประจำ (วันละ 1 ครั้ง) นำไปรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างด้านหลังฝั่งทิศใต้ของอาคาร โดยห้องพักมูลฝอยมีการแบ่งส่วนสำหรับพักมูลฝอยเปียกได้ 22 วัน และส่วนพักมูลฝอยแห้ง/อันตราย สามารถพักมูลฝอยได้ 7 วัน ทั้งนี้ในด้านความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสาน ซึ่งในปัจจุบันมีพาหนะในการเก็บขนมูลฝอยจำนวน 36 คันและมีบุคลากรด้านการรักษาความสะอาดประมาณ 215 คน มีความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยในแต่ละวันโดยเฉลี่ย 134 ตัน/วัน ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากโครงการไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของสำนักงานเขตฯ

6. ระบบไฟฟ้า

ความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการ ซึ่งรับจากหน่วยงานบริการสาธารณะ คือ การไฟฟ้านครหลวงสาขายานนาวา ซึ่งสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ และไม่มีผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชน เนื่องจากโครงการได้จัดให้มีมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานต่าง ๆ โดยการออกแบบได้กำหนดให้ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และประหยัดกระแสไฟฟ้า

7. ด้านอัคคีภัย

อาคารพักอาศัยที่มีผู้พักอาศัยจำนวนมาก กิจกรรมของผู้พักอาศัย เช่น การใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า การปรุงอาหาร โดยไม่ระมัดระวัง หรือประมาทอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า หรืออัคคีภัยได้ หากโครงการออกแบบ และติดตั้งอุปกรณ์ป้องกัน และระงับอัคคีภัยไม่เพียงพอและสอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม การป้องกันอัคคีภัยควรขึ้นอยู่กับความระมัดระวังในการอยู่อาศัยมากที่สุดจึงควรมาตรการป้องกัน การประชาสัมพันธ์ ในการร่วมกันดูแลของผู้อยู่อาศัย

8. การคมนาคมและจราจร

ภายในพื้นที่โครงการจัดพื้นที่จอดรถไว้ 145 คัน ซึ่งการเพิ่มขึ้นของรถยนต์เนื่องมาจากการดำเนินโครงการจะทำให้ค่า PCU/hr บนเส้นทางที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ ในพื้นที่คือในถนนกรุงธนบุรี (คูขนานด้านหน้า-ฝั่งตรงข้ามโครงการ) และบริเวณจุดกลับรถ (ฝั่งโครงการ) มีค่าเพิ่มขึ้นจากปัจจุบัน แต่คาดว่าจะไม่มีผลต่อสภาพการจราจรของพื้นที่ ทั้งนี้ ปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นเป็นการคาดการณ์ในกรณีเลวร้ายที่สุด โดยกำหนดให้รถยนต์ทั้งหมดเข้า-ออกโครงการในเวลาเดียวกัน ซึ่งในความเป็นจริงปริมาณการใช้รถจะน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ ประกอบกับที่ตั้งโครงการมีสถานีรถไฟฟ้า BTS อยู่ด้านหน้าโครงการ จึงคาดว่าผู้พักอาศัยในโครงการจะใช้บริการรถไฟฟ้ามากกว่าใช้รถยนต์ส่วนตัว ดังนั้น การพัฒนาโครงการจะมีผลกระทบในด้านการจราจรในระดับต่ำ และจำเป็นต้องกำหนดมาตรการที่เหมาะสม เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้น

คุณค่าคุณภาพชีวิต

1. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ

อาคารพักอาศัยของโครงการ มีความสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคารลักษณะการใช้ที่ดินของโครงการสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินบริเวณใกล้เคียงโครงการ โดยในรัศมี 1 กิโลเมตร จากที่ตั้งโครงการ พื้นที่ร้อยละ 55.71 เป็นที่พักอาศัย ร้อยละ 14.41 เป็นพื้นที่ถนน ร้อยละ 13.76 เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม ด้านหน้าโครงการเป็นสถานีรถไฟฟ้า BTS (สถานีตากสิน) บริเวณข้างเคียงมีอาคารสูงหลายอาคาร เช่น อาคารไทยศรีประกันภัย (27 ชั้น) อาคารสินสาทรทาวเวอร์ (27 ชั้น) อาคารโพลารทาวเวอร์ (11 ชั้น) เป็นต้น การพัฒนาโครงการเป็นอาคารสูงจึงมีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมใกล้เคียง ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,294.3 ตารางเมตร (คิดเป็นอัตราส่วนที่สีเขียว 1.02 ตารางเมตร ต่อ 1 คน) ซึ่งผู้อยู่อาศัยในโครงการสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ ทำให้สภาพโดยทั่วไปของโครงการมีความร่มรื่นเย็นสบาย มีสภาพทางสุนทรียภาพที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยและการพักผ่อนหย่อนใจ

2. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม

ในช่วงดำเนินการ อาจเกิดจากปัญหาการจราจรติดขัดและปัญหาสิ่งแวดล้อมทั่วไปที่เกิดจากการมีชุมชนใหม่เกิดขึ้นในพื้นที่ และอาจส่งผลกระทบต่อความสงบสุขหรือชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชนเดิมจากการสอบถามประชาชนที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร จากที่ตั้งโครงการ พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการให้ทางโครงการดูแลเกี่ยวกับปัญหาการจราจร และปัญหาในเรื่องของมลพิษทางอากาศ/ฝุ่นละออง มีจำนวนร้อยละ 20 ปัญหามลพิษทางเสียงและความสั่นสะเทือน ปัญหาเรื่องตัวอาคารของโครงการบังแสง/บังลม มีจำนวนร้อยละ 15 ส่วนปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ เช่น ปัญหาเรื่องน้ำเน่าเสีย น้ำท่วม และปัญหาด้านขยะมูลฝอย มีจำนวนเพียงร้อยละ 5 นอกจากนี้แล้วเมื่อถามถึงผลดีและผลเสียจากการมีโครงการ กลุ่มตัวอย่างที่คิดว่าการมีโครงการจะเกิดผลดีต่อชุมชนให้เหตุผลว่า จะทำให้ชุมชนเจริญขึ้น (ร้อยละ 85) ทำให้การค้าขายดีขึ้น (ร้อยละ 75) ทำให้ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพัฒนาขึ้น (ร้อยละ 35) มีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น (ร้อยละ 10) จะมีการจ้างงานมากขึ้น (ร้อยละ 5) ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่คิดว่าการมีโครงการจะทำให้เกิดผลกระทบนั้น ร้อยละ 90 กังวลปัญหาที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น ปัญหาเรื่องมลพิษทางเสียงฝุ่นละออง ปัญหาการสั่นสะเทือน ร้อยละ 30 กังวลเรื่องปัญหาการจราจร และมีกลุ่มตัวอย่างบางส่วนที่คิดว่าจะทำให้มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินชีวิตแบบดั้งเดิมของชุมชน มีจำนวนร้อยละ 5.00 ทั้งนี้ จำเป็นต้องกำหนดมาตรการที่เหมาะสม เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้น

3. สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย

เมื่อเกิดเป็นชุมชนขึ้นในพื้นที่โครงการ หากไม่มีระบบการจัดการ และการควบคุมดูแลที่ดี อาจจะทำให้เกิดปัญหาด้านสาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินตามมา รวมถึงความปลอดภัยด้านการจราจร ทั้งนี้ โครงการมีทางเข้า-ออกทางเดียว ทำให้ง่ายต่อการดูแลความปลอดภัย ซึ่งจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่สำคัญ

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ สาทร-ตากสิน ของนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ สาทร-ตากสิน สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2569 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569

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

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำ			
1.1) ประสิทธิภาพของระบบบำบัด	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง	- ติดตามตรวจสอบและจดบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียทุกจุดในพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง
1.2) คุณภาพน้ำทิ้ง	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัดรวม 3 จุด (ก่อนและหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และที่จุดพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ)	- วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง คือ pH, SS, TDS, ตะกอนหนัก, BOD, น้ำมันและไขมัน, ซัลไฟต์, TKN และ Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง
2. ด้านน้ำใช้			
2.1) การทำงานของระบบท่อ ระบบจ่ายน้ำประปา และถังเก็บน้ำ	- การทำงานของปั๊ม ระบบส่งน้ำ และ ถังเก็บน้ำ	- สภาพทั่วไปของระบบ และแจ้งรายการชำรุดบกพร่อง เสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	- เดือนละ 1 ครั้ง
2.2) ตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	- ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ เพื่อดูประสิทธิภาพของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	- บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน	- เป็นประจำทุกเดือน
3. ระบบระบายน้ำ			
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำ ทั้งบ่อพัก ท่อระบายน้ำ รอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	- สภาพทั่วไปของระบบ หากพบว่าชำรุดบกพร่องเสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำ ให้รีบแจ้งผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	- เดือนละ 1 ครั้ง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย			
4.1) อุปกรณ์ป้องกัน และสัญญาณเตือน	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ตั้งตั้งในโครงการ	- ตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	- ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการดำเนินการ
4.2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามคู่มือประจำของอุปกรณ์	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน
4.3) บ้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงและทางหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- อย่างน้อยทุก 1 เดือน
4.4) ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	- ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดัน ใบรับประกัน	- ทุก 3 เดือน
	- ถังน้ำสำรองดับเพลิง	- ตรวจสอบสภาพทั่วไป	- อย่างน้อยทุกเดือน
4.5) บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ	- ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	- ทุกสัปดาห์
5. คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน	- ผู้พักอาศัยภายในและภายนอกโครงการ	- ติดตามเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยภายในและภายนอกโครงการประเมินประสิทธิภาพของการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ โดยพิจารณาจากจำนวนเรื่องร้องเรียนที่อาจเพิ่มขึ้นหรือลดลง	- ทุกเดือน
6. สุขทรียภาพ	- บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- ทุกวัน

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ดำเนินการ	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) ประสิทธิภาพของระบบบำบัด	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง	- ติดตามตรวจสอบ และจดบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียทุกจุดในพื้นที่โครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
1.2) คุณภาพน้ำทิ้ง	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัดรวม 3 จุด (ก่อนและหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และที่ จุดพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ)	- วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง คือ pH, SS, TDS, ตะกอนหนัก, BOD, น้ำมันและไขมัน, ชัลโฟต, TKN และ Coliform bacteria	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. ด้านน้ำใช้ 2.1) การทำงานของระบบท่อระบบจ่ายน้ำประปา และถึงเก็บน้ำ	- การทำงานของปั๊ม ระบบส่งน้ำ และ ถังเก็บน้ำ	- สภาพทั่วไปของระบบ และแจ้งรายการชำรุดบกพร่อง เสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้ ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2.2) ตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	- ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ เพื่อดูประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	- บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. ระบบระบายน้ำ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำ ทั้งบ่อพักท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะ บริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	- สภาพทั่วไปของระบบ หากพบชำรุดบกพร่องเสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำ ให้รีบแจ้งผู้รับผิดชอบทราบ เพื่อทำการแก้ไข	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 4.1) อุปกรณ์ป้องกัน และสัญญาณเตือน	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย ทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- ตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา และพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามคู่มือประจำของอุปกรณ์	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.3) บ้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมาย และทางหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.4) ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	- ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดัน ใบรับประกัน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถังน้ำสำรองดับเพลิง	- ตรวจสอบสภาพทั่วไป	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.5) บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ	- ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. คุณภาพชีวิต และความ เป็นอยู่ของชุมชน	- ผู้พักอาศัยภายในและภายนอกโครงการ	- ติดตามเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยภายใน และภายนอกโครงการ ประเมินประสิทธิภาพของการแก้ไข ปัญหาเรื่องเรียนต่าง ๆ โดยพิจารณาจากจำนวนเรื่องร้องเรียนที่อาจเพิ่มขึ้นหรือลดลง	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.
6. สุขทรียภาพ	- บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-