

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 (จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 1 ระดับ และบนอาคาร 2 ระดับ) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 159 ห้อง โดยก่อสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 3 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 11913 15768 และ 15806 เลขที่ดิน 6081 6082 และ 6083 ขนาดพื้นที่โครงการ 1-1-06 ไร่ (2,024 ตารางเมตร)

โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นของการอนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือเลขที่ ทส.1010.5/17501 ลงวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ดังแสดงในภาคผนวก ก

โครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่ามอบหมายให้ หน่วยงานกลาง คือ บริษัท ยูไนเต็ท โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-362 ดังแสดงในภาคผนวก ข ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ซึ่งครั้งล่าสุดได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ค

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.2.1) เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ.

1.2.2) เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ

1.2.3) เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ และตรวจสอบรายละเอียดดำเนินโครงการที่เปลี่ยนไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน

1.2.4) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยมีให้ส่งผลต่อผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง

1.2.5) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

## 1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- |   |  |
|---|--|
| 1.)ชื่อโครงการ                                    | โครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15)  |
| 2.)ที่ตั้งโครงการ                                 | ถนนซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร<br>(แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการแสดงในรูปที่ 1-1)                          |
| 3.)เจ้าของโครงการ                                 | นิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15 (แสดงดังภาคผนวก ง)   |
| 4.)จัดทำรายงานโดย                                 | บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001)<br>911/25 หมู่ที่ 9 ต.สำโรงเหนือ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ 10270 |
| 5.)โครงการได้รับอนุญาต                            | สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ความยินยอมตาม หนังสือเลขที่ทส. 1010.5/17501 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563    |
| 6.)โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย | ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - มิถุนายน 2566  |
| 7.)หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ                | สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม,<br>ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตพื้นที่จตุจักร                      |

## 8.) รายละเอียดโครงการ

### - ที่ตั้งโครงการและการเข้าถึงพื้นที่

โครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) ของบริษัท ออริจิ้น คอนมิเนียม จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการแสดงในรูปที่ 1-1) โดยการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า - ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร ทางทิศใต้เชื่อมกับถนนซอยลาดพร้าว 15

#### 1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มี 7 เส้นทาง ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนรัชดาภิเษก ทิศทางจากแยกรัชโยธิน มุ่งหน้าแยกรัชดา-ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 2.7 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกรัชดา - ลาดพร้าว เข้าถนนลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 550 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนลาดพร้าว ทิศทางจากแยกลาดพร้าว 86 มุ่งหน้าแยกรัชดา - ลาดพร้าว ตรงผ่านแยกรัชดา - ลาดพร้าว ตรงผ่านแยกรัชดา-ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 550 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(3) เส้นทางที่ 3 จากถนนรัชดาภิเษก ทิศทางจากแยกสุทธิสาร มุ่งหน้าแยกรัชดา - ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกรัชดา - ลาดพร้าว เข้าถนนลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 550 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(4) เส้นทางที่ 4 จากถนนพหลโยธิน ทิศทางจากแยกกำแพงเพชร มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าวตรงผ่านห้าแยกลาดพร้าว จากนั้นวนรถขึ้นสะพานข้ามถนนพหลโยธินเข้าถนนลาดพร้าวระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(5) เส้นทางที่ 5 จากถนนพหลโยธิน ทิศทางจากแยกรัชโยธิน มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว เลี้ยวซ้ายถนนลาดพร้าวระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(6) **เส้นทางที่ 6** จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางจากแยกรัชโยธิน มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าวเลี้ยวซ้ายเข้าถนนลาดพร้าวที่ห้าแยกลาดพร้าว จากนั้นวนรถขึ้นสะพานข้ามถนนพหลโยธินเข้าถนนลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(7) **เส้นทางที่ 7** จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางจากแยกดินแดง มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าวใช้สะพานข้ามห้าแยกลาดพร้าวเข้าถนนลาดพร้าว จากนั้นวนรถขึ้นสะพานข้ามถนนพหลโยธินเข้าถนนลาดพร้าวระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

## 2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 7 เส้นทาง ดังนี้

(1) **เส้นทางที่ 1** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา - ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 550 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษกที่แยกรัชดา - ลาดพร้าว สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวรัชดาภิเษก เช่น แยกรัชโยธินได้

(2) **เส้นทางที่ 2** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา - ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 550 เมตร ผ่านแยกรัชดา - ลาดพร้าว สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนลาดพร้าว เช่น แยกลาดพร้าว 86 โชคชัย 4 และบางกะปิได้

(3) **เส้นทางที่ 3** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา - ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 550 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนรัชดาภิเษกที่แยกรัชดา - ลาดพร้าว สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษก เช่น แยกสุทธิสาร แยกห้วยขวาง และแยกพระราม 9 ได้

(4) **เส้นทางที่ 4** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว สามารถวนรถออกถนนพหลโยธินเพื่อไปยังแยกกำแพงเพชร และแยกสะพานควายได้

(5) **เส้นทางที่ 5** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว สามารถวนรถออกถนนพหลโยธินเพื่อไปยังแยกรัชโยธินได้

(6) **เส้นทางที่ 6** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว สามารถวนรถออกถนนวิภาวดีรังสิต ดอนเมือง เพื่อไปแยกรัชวิภาได้

(7) เส้นทางที่ 7 จากโครงการเลี้ยวขวาก่อนถนนซอยลาดพร้าว 15 ตรงไปตามถนนซอยลาดพร้าว 15 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาก่อนถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว สามารถเดินรถออกถนนวิภาวดีรังสิตมุ่งไปแยกดินแดงได้

ทั้งนี้ ในการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้ามหานครสายสีน้ำเงิน ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุดคือ สถานีลาดพร้าว โดยมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 500 เมตร เส้นทางเดินทางเข้า - ออกโครงการ แสดงดังรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



(1) เส้นทางการเดินทางเข้าสู่โครงการ



(2) เส้นทางการเดินทางออกจากโครงการ

รูปที่ 1-2 แสดงเส้นทางเข้า-ออกโครงการ



## - ขนาดพื้นที่โครงการและอาณาเขต

โครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด มีขนาดพื้นที่โครงการ 1-1-06 ไร่ หรือประมาณ 2,024 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดเดียว จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยลาดพร้าว 15 เขตทางกว้าง 6.5 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยลาดพร้าว 15 เขตทางกว้าง 6.5 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดสูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-4 ชั้น จำนวน 4 หลัง

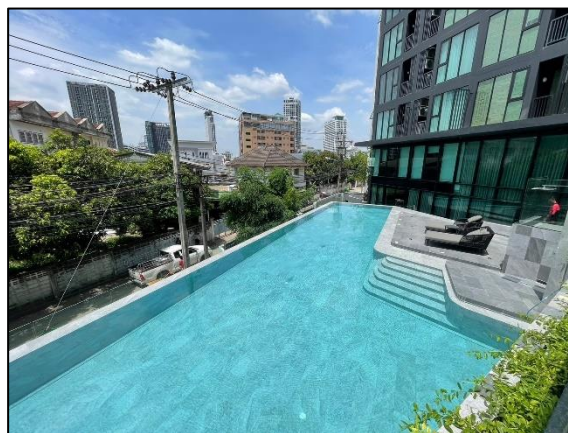
## - ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 (จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 1 ระดับ และบนอาคาร 2 ระดับ) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 159 ห้อง มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 8,227.42 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน	ประกอบด้วยที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 12 คัน (ที่จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 1 ระดับ)
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วยพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติจำนวน 33 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 12 คัน) ช่องรับรถระบบจอดรถอัตโนมัติ 4 ชุด) ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยห้องเก็บของ ห้องน้ำเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องเครื่องสูบน้ำส้วมระบายน้ำ ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วยที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 8 คัน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงส่วนกลาง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องเครื่องซักผ้า ห้องแม่บ้าน ห้องพักมูลฝอยประจำบ้าน ส้วมระบายน้ำ และระเบียงสระ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องสันทนาการ ห้องแม่บ้าน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 4	ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 25 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 5-7	ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 25 ห้อง/ชั้น ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 23 ห้อง พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วยพื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ บันได และทางเดิน

### - สภาพปัจจุบันของโครงการ

การดำเนินงานปัจจุบันของโครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด โครงการก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว (100%) แสดงดังรูปที่ 1-3 และได้ทำการเปิดดำเนินการในช่วง เดือนตุลาคม 2565 ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยในโครงการประมาณ 40% (ข้อมูล ณ วันที่ 8 ธันวาคม 2566)



รูปที่ 1-3 สภาพโครงการปัจจุบัน



## 1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

### 1.1 ลักษณะต่อภูมิประเทศ

บริเวณพื้นที่โครงการจะเป็นที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 1 ระดับ และบนอาคาร 2 ระดับ) จำนวน 1 อาคารโดยระดับถนนในโครงการจะมีระดับเดียวกับถนนซอยลาดพร้าว 15 ซึ่งไม่แตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสภาพภูมิประเทศ

### 1.2 คุณภาพอากาศ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจะเกิดจากการจราจรภายในโครงการเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ทางโครงการจึงได้ดำเนินการตามมาตรการ ดังนี้

#### - ผลกระทบด้านฝุ่นละออง

(1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน

(2) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ

(3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ

(4) โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด

#### - ผลกระทบด้านมลพิษ

(1) โครงการจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 65 คันแบ่งเป็นที่รถแบบปกติชั้นที่ 1 จำนวน 33 คัน และที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ (จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 1 ระดับ และบนอาคาร 2 ระดับ) จำนวน 32 คัน ซึ่งการนำรถยนต์เข้าที่จอดรถอัตโนมัติจะไม่มีการติดเครื่องยนต์แต่อย่างใด สำหรับที่จอดรถยนต์ปกติชั้นที่ 1 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา

(2) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย

(3) โครงการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณชั้นที่ 1 โดยติดตั้งพัดลม JET FAN บริเวณที่จอดรถยนต์จำนวน 5 ชุด เพื่อเป่าอากาศผสมกับไอเสียรถยนต์เพื่อเจือจางความเข้มข้น และติดตั้งเครื่องดูดอากาศ CENTRIFUGAL FAN (EF-CP-01) จำนวน 1 ชุด ที่มีอัตราการดูดอากาศ 7,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ (12,912 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ทำหน้าที่ดูดควันและอากาศโดยรอบที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นที่ 1 เข้าระบบท่อลมหลักที่ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ไประบายที่ชั้นดาดฟ้าอาคาร โดยผ่านแผงกรองอากาศ 2 ชั้น เพื่อกกรองกลิ่นและฝุ่นละอองก่อนระบายสู่บรรยากาศ

(4) โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน โดยกำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน, ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ, ตัดแต่งให้มีความสวยงาม และไม่ล้ำพื้นที่ข้างเคียง, ปลุกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป และจัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์

(5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 538.88 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) เช่น อินทนิลน้ำ, ประดู่ยี่สิบ และโมก เป็นต้น

### 1.3 ระดับเสียง

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย โดยเสียงที่คาดว่าจะก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง จะเป็นเสียงจากการสัญจรเข้า-ออกของรถภายในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องยนต์ และใช้ความเร็วที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ซึ่งโครงการได้จัดให้มีการทำสนวนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน และตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน พร้อมทั้งจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ

นอกจากนี้ บริเวณแนวเขตที่ดินโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยปลูกต้นไม้ ได้แก่ เหลืองปรีดียาธร อินทนิลน้ำ ประดู่ยี่สิบ และจำปี ซึ่งต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีพนักงานคอยดูแลบำรุงรักษาด้านไม้ภายในโครงการเจริญเติบโตสมบูรณ์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ดังนั้น โครงการเปิดดำเนินการแล้วและคาดว่าผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพื้นที่ข้างเคียงโครงการจะไม่ได้รับผลกระทบที่นัยสำคัญด้านระดับเสียงที่อาจเกิดขึ้น

### 1.4 คุณภาพน้ำ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 97 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะต้องได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก โครงการการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุดได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ ตั้งอยู่ที่จอดรถใกล้กับห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ เพื่อรองรับน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดชุดที่ 2 เป็นระบบบำบัดสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตั้งอยู่ที่จอดรถด้านทิศเหนือของโครงการ เพื่อรองรับน้ำเสียทั้งหมดจากโครงการ และน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วทั้งหมด จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยลาดพร้าว 15 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป

## 2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

### 2.1 นิเวศวิทยาทางบก

สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ เป็นการใช้อยู่อาศัยที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะบ้านพักเป็นส่วนใหญ่ มีอาคารพักอาศัย และสถานประกอบการ เรียงรายตามแนวถนนซอยลาดพร้าว 15 และถนนซอยเชื่อมต่อต่างๆ ซึ่งระบบนิเวศวิทยาโดยรอบพื้นที่โครงการ จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบผสมระหว่างนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) และนิเวศวิทยาชนบท (Rural Ecology) ที่เป็นชุมชนที่มีความสัมพันธ์กับความเป็นชุมชนเมืองและธรรมชาติร่วมกัน สามารถพบเห็นต้นไม้ และสัตว์หลากหลายสายพันธุ์ เช่น นก กระกอก เป็นต้น

### 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ

บริเวณใกล้เคียงโครงการไม่มีแหล่งน้ำตามธรรมชาติ และโครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานกฎหมายกำหนด และจะระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วทั้งหมดออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยลาดพร้าว 15 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป

## 3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

### 3.1 น้ำใช้

#### (1) ความเพียงพอของปริมาณน้ำประปา

โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 122 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปา- นครหลวง สำนักงานประปาพญาไท ซึ่งรับน้ำจากโรงผลิตน้ำบางเขน โรงผลิตน้ำสามเสน และโรงสูบลพหลโยธินซึ่งเพียงพอกับการให้บริการในพื้นที่รับผิดชอบในปัจจุบัน

#### (2) การสำรองน้ำใช้ในโครงการ

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน และในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้โดยกำหนดเวลาในการล้างถังในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง ซึ่งก่อนการล้างถังเก็บน้ำจะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์ เพื่อสามารถเก็บน้ำไว้ใช้ประโยชน์ในช่วงเวลาดังกล่าว นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้ถังเก็บน้ำแต่ละถังมีฝาถัง จำนวน 2 ฝา เพื่อความสะดวกในการเข้าดูแลทำความสะอาด

### 3.2 สระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง อยู่บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ 85.0 ตารางเมตร (ไม่รวมลานสระ) โดยสระว่ายน้ำโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมผ่านไม่ได้ ผนังเรียบ และทำความสะอาดง่าย ฆ่าเชื้อโรคโดยใช้ระบบเกลือ (Sale Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮเปอร์คลอไรท์เพื่อฆ่าเชื้อโรค

### 3.3 การบำบัดน้ำเสีย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 98 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 0.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากนั้นจึงไหลเข้าระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2
- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากโครงการ และน้ำเสียจากระบบบำบัดชุดที่ 1 ได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีบ่อตรวจสภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ อยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ จำนวน 1 บ่อ มีฝาตะแกรงปิดด้านบนเพื่อความสะดวกในการสังเกตสภาพน้ำทิ้ง และเป็นจุดเก็บตัวอย่างน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยลาดพร้าว 15 บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป โดยโครงการจะทำการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำมาตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, SS, TKN, Sulfide, Fat Oil&Grease, Settleble Solids, TDS, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria

นอกจากนี้โครงการต้องจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

### 3.4 การระบายน้ำ

โครงการกำหนดให้มีการท่อน้ำหลักส่วนเกินในบ่อท่อน้ำ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ ไม่ให้มีอัตราการระบายน้ำเกินก่อนการพัฒนาโครงการ ปัจจุบันถนนซอยลาดพร้าว 15 มีปัญหาน้ำท่วมขังในช่วงฝนตก เนื่องจากท่อระบายน้ำริมถนนซอยลาดพร้าวมีขนาดเล็ก ทางโครงการจึงได้ทำหนังสือหารือแนวทางการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมถนนซอยลาดพร้าว 15 ไปที่สำนักงานเขตจตุจักร เช่น เพิ่ม/ปรับปรุงท่อระบายน้ำตั้งแต่บริเวณแปลงที่ดินโครงการไปจนถึงปากซอยลาดพร้าว 15 หรือท่อระบายน้ำลาดพร้าว 15 แยก 2 และชุดลอกท่อระบายน้ำริมถนนซอยลาดพร้าว 15 บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง

### 3.5 การจัดการมูลฝอย

#### 1) ถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยภายในอาคาร โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึง ชั้นที่ 8 ภายในแต่ละห้องตั้งถังมูลฝอยแยก 5 ประเภท ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยติดเชื้อ และห้องพักมูลฝอยรวม อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตรายแยกกัน อย่างชัดเจน

#### 2) การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักร

ปัจจุบันสำนักงานเขตจตุจักรจัดให้มีรถเก็บขนมูลฝอยแบบอัดขยะ ความจุ 2 ตัน (บีบอัดมูลฝอยได้ 3 ตัน) จำนวน 1 คัน มีความถี่ในการมาจัดเก็บในพื้นที่โครงการ วันเว้นวัน คือช่วงเวลา 05.00 - 07.00 น. จะเดินทางมา เก็บมูลฝอยบริเวณโครงการเวลาประมาณ 05.30 น. รับผิดชอบจัดเก็บตั้งแต่ปากทางเข้าถนนซอยลาดพร้าว 15 จนถึงถนนท้ายซอยลาดพร้าว 15 ปัจจุบันมีปริมาณมูลฝอยที่สำนักงานเขตจตุจักรจัดเก็บตามเส้นทางนี้ประมาณ 1-2 ตัน/วัน

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการมีปริมาณมูลฝอยที่ต้องนำไปกำจัดซึ่งประกอบด้วย มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ และมูลฝอยรีไซเคิล รวมทั้งสิ้น 513.13 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.513 ตัน/วัน (ไม่รวมมูลฝอยอันตราย) ซึ่งเมื่อรวมกับปริมาณมูลฝอยที่สำนักงานเขตจตุจักรจัดเก็บตามเส้นทางนี้ยังไม่เกินความสามารถของรถเก็บมูลฝอย ทั้งนี้ โครงการประสานไปยังฝ่ายรักษาความสะอาดสำนักงานเขตจตุจักร เพื่อสอบถามเกี่ยวกับศักยภาพในการบริการจัดเก็บมูลฝอย ในกรณีที่ปริมาณมูลฝอยในเส้นทางเก็บขนมีมากกว่ารถเก็บขนมูลฝอยที่จัดเก็บ ในปัจจุบันสำนักงานเขตจตุจักรมีแผนรองรับ คือ ขอจัดสรรรถและบุคลากรเพิ่มจากสำนักงานต้นสังกัดของ กรุงเทพมหานคร

### 3.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 786.30 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขนโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำมันขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟฟ้า 24 KV ให้เป็น 380 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และในการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่าง จะใช้หลอดไฟ Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟภายในโครงการ

(2) ระบบสำรองไฟ ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 138 KVA จำนวน 1 ชุด โดยใช้สำหรับที่จอดรถอัตโนมัติ 75 KVA และสำรองระบบดับเพลิง 45 KVA ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง



ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ ซึ่งเป็นหม้อแปลงแบบนั่งร้านตั้งอยู่ห่างด้านทิศตะวันออก โครงการต้องดำเนินการตามมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมืองกระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2551 ที่กำหนด

### 3.7 การป้องกันอัคคีภัย

การประเมินผลกระทบด้านอัคคีภัย ของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ พิจารณาผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการในประเด็นต่างๆ ดังนี้

#### (1) ลักษณะอาคารโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 1 ระดับ และบนอาคาร 2 ระดับ) จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัย จำนวน 159 ห้อง ที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ จำนวน 32 คัน และที่จอดรถยนต์ปกติบริเวณชั้น 1 จำนวน 33 คัน รวมมีที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 65 คัน และรถจักรยานยนต์ จำนวน 2 คัน ซึ่งจัดอยู่ในประเภทอาคารที่มีพื้นที่ครอบครองอันตรายน้อยและพื้นที่ครอบครองอันตรายปานกลาง ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

#### (2) ที่ตั้งโครงการ

โครงการตั้งอยู่ถนนซอยลาดพร้าว 15 เขตกว้าง 6.5 เมตร (ติดโครงการด้านทิศตะวันออก และทิศใต้) มีระบบการจราจรที่สะดวก สามารถเข้า-ออกได้จากหลายเส้นทาง สภาพโดยรอบปัจจุบันด้านทิศเหนือติดกับบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และด้านทิศตะวันตกกับบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงพื้นที่โครงการเพื่อดับเพลิงได้อย่างสะดวก

#### (3) หน่วยงานรับผิดชอบในการระงับอัคคีภัย

หน่วยงานหลักที่รับผิดชอบทางด้านอัคคีภัยบริเวณพื้นที่โครงการ คือ สถานีดับเพลิงและกู้ภัยสุทธินสาร มีรถที่ใช้ปฏิบัติการดับเพลิงและรถกู้ภัย จำนวน 15 คัน มีเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจำนวน 43 นาย ระยะทางจากสถานีดับเพลิงและกู้ภัยสุทธินสาร ถึงโครงการประมาณ 4.5 กิโลเมตร (ตามเส้นทางทางวิ่งรถ) ซึ่งจะใช้เวลาในการเดินทางมายังพื้นที่โครงการประมาณ 8 นาที และในขณะเดียวกันทางสถานีดับเพลิงและกู้ภัยสุทธินสาร สามารถประสานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานดับเพลิงใกล้เคียงได้ ได้แก่ สถานีดับเพลิงและกู้ภัยลาดพร้าว สถานีดับเพลิงและกู้ภัยดุสิต สถานีดับเพลิงและกู้ภัยลาดยาว สถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท และสถานีดับเพลิงและกู้ภัยห้วยขวาง สถานีตำรวจนครบาลพลโยธิน สำนักงานเขตพื้นที่รับผิดชอบหรือใกล้เคียง และอาสาสมัคร/มูลนิธิ เพื่อให้เข้ามาช่วยระงับเหตุเพลิงไหม้อีกทางหนึ่ง

#### (4) ด้านอัคคีภัยของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ในการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการจัดให้มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งออกแบบให้สอดคล้องกับแบบตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารขนาดใหญ่ ของสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย นอกจากนี้โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้

##### (1) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ

###### 1.1 ส่วนพักอาศัย

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบท่อยืน (Stand Pipe) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) จำนวน 2 ชุด โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศใต้ใกล้กับถนนซอย ลาตพรว้าว 15 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ที่ติดตั้งทุกชั้น ถึงดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ ที่ติดตั้งในตู้ FHC ทุกตู้ และถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้งเพิ่มเติมภายนอกตู้ FHC จำนวน 1 ถัง/ชั้น นอกจากนี้ จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ปริมาณ 19.64 ลูกบาศก์เมตร

- ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับ (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)

###### 1.2 ส่วนระบบจอดรถอัตโนมัติ (จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 1 ระดับ และอาคาร 2 ระดับ)

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง Electric Horizontal Multistage Fire Pump อัตราการสูบ 1.892 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ที่ TDH 92 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 100 เมตร สูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีน้ำสำรองดับเพลิงรวมปริมาณ 58.86 ลูกบาศก์เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 30 นาที ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยติดตั้งไว้บริเวณบนสุดของระบบจอดรถอัตโนมัติ และบริเวณผนังอาคารด้านข้างระบบจอดรถใต้ดินอัตโนมัติ 3 ระดับ (ชั้นใต้ดิน 1 ระดับ และบนอาคาร 2 ระดับ) เพื่อให้การจ่ายน้ำครอบคลุมทั้งระบบ

###### - ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ที่เพดานชั้นที่ 2 ซึ่งเป็นส่วนที่เป็นพื้นที่คสล.ของระบบจอดรถอัตโนมัติที่สามารถติดตั้งอุปกรณ์ได้

(2) เครื่องตรวจจับแก๊สรั่ว (Gas Detector) ติดตั้งที่พื้นของชั้นจอดรถอัตโนมัติชั้นใต้ดิน และเพดานบริเวณเสาอาคารชั้นที่ 2 โดยเครื่องตรวจจับแก๊สที่ติดตั้งที่พื้นจะตรวจจับการรั่วไหลของแก๊ส LPG และเครื่องตรวจจับแก๊สที่ติดตั้งที่เพดานจะตรวจจับการรั่วไหลของแก๊ส CNG

### 1.3 การเข้าดับเพลิงภายในระบบจอตลอดโนมัติ

โครงการจัดให้มีบันได ST-02 ที่สามารถลงไปยังชั้นดินโดยติดตั้งประตูกั้นไฟเพื่อเปิดออกสู่ระบบจอตลอดโนมัติชั้นใต้ดินได้ และโครงการจัดให้มีช่องฉีบน้ำดับเพลิงสำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงฉีดน้ำดับเพลิงเข้าสู่ระบบจอตลอดโนมัติชั้นที่ 2 รวมทั้งโครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องดูระบายควัน จำนวน 1 ชุด เพื่อดูดควันจากระบบจอตลอดโนมัติในกรณีเกิดเพลิงไหม้ออกสู่ภายนอกอาคารไว้บริเวณชั้นที่ 2 เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงและกู้ภัยในการลงไปดับเพลิงในบริเวณดังกล่าว

### (2) ระบบหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถลำเลียงคนจากชั้นต่างๆ ลงสู่ชั้นล่าง โดยมีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-01 ความกว้าง 1.2 เมตร บันได ST-02 ความกว้าง 1.5 เมตร มีระยะเวลาการอพยพหนีไฟของอาคารประมาณ 6 นาที ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ โดยประตูหนีไฟของโครงการเป็นประตูหนีไฟกั้นโยก สามารถเปิดเข้ามาในอาคารได้ (Re-Entry) ติดตั้งไว้ชั้นที่ 2-8 พร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นอาคาร

โครงการติดตั้งแบบแปลนแผนผังแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงบันไดทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 2) เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก

### (3) จุดรวมพล (Point of Assembly)

โครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 3 จุด ดังนี้

- จุดรวมพลที่ 1 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 2 และพนักงานโครงการ) ด้านทิศใต้ ขนาดพื้นที่ 24.40 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้รวม 98 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 64 คน โดยเมื่อตรวจสอบผู้พักอาศัยแล้วอพยพออกสู่ภายนอกอาคารไปทางด้านถนนซอยลาดพร้าว 15 ได้
- จุดรวมพลที่ 2 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 3-6) ด้านทิศตะวันตก ขนาดพื้นที่ 88.95 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้รวม 355 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 3-6 จำนวน 309 คน โดยเมื่อตรวจสอบผู้พักอาศัยแล้วอพยพออกสู่ภายนอกอาคารไปทางด้านถนนซอยลาดพร้าว 15 ได้
- จุดรวมพลที่ 3 (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 7-8) ด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ 53.65 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้รวม 214 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 7-8 จำนวน 156 คน โดยเมื่อตรวจสอบผู้พักอาศัยแล้วอพยพออกสู่อาคารไปทางด้านถนนซอยลาดพร้าว 15 ได้

## (2) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ และซักซ้อมอพยพหนีไฟ

แผนป้องกันและการระงับอัคคีภัย ประกอบไปด้วย 3 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อนเกิดเหตุ ขณะเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุ ดังนี้

- ระยะก่อนเกิดเหตุ ในภาวะปกติซึ่งไม่มีเหตุเพลิงไหม้ เป็นการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุเพลิงไหม้ และการเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้น ประกอบด้วยแผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรม
- ระยะเกิดเหตุ เป็นการบริหารจัดการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วยแผนการดำเนินงาน 2 แผน ได้แก่ แผนขณะเกิดเหตุ และแผนการอพยพหนีไฟ
- ระยะหลังเกิดเหตุ เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดลงแล้ว ประกอบด้วยแผนการดำเนินงาน 2 แผน ได้แก่ แผนสำรวจและประเมินความเสียหาย และแผนบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย โครงการจะประสานงานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงและกู้ภัยสุทธิสาร มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟให้กับโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

### 3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

- ความร้อนที่เกิดจากระบบปรับอากาศ โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Spit Type) ซึ่งส่วนที่ต้องการความเย็นสูงสุดของโครงการ จะเป็นช่วงเวลาสั้นๆ ของวัน เช่น ช่วงเวลา 12.00 น. ถึง 16.00 น. หากคิดตลอดวันแล้ว Average Cooling Load จะต่ำกว่า Peak Load มาก
- ความร้อนจากไอความร้อนจากที่จอดรถ ไอความร้อนของรถยนต์จะเกิดขึ้นในปริมาณไม่มากและไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากการเข้า-ออกของรถส่วนใหญ่เกิดขึ้นในช่วงเช้าและเย็น โดยผู้พักอาศัยค่อยๆทยอยเข้า-ออกโครงการ ซึ่งคาดการณ์จากปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นจากจำนวนที่จอดรถทั้งหมดโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง รวมทั้งโครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินบริเวณที่ว่าง ไม่ปล่อยให้เป็นที่ลานคอนกรีตซึ่งสะสมความร้อน
- ความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ อุณหภูมิที่เพิ่มขึ้นจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุของอาคารโครงการเท่ากับ 0.02 องศาเซลเซียส เมื่อรวมความร้อนกับระบบปรับอากาศ 0.14 องศาเซลเซียส จะทำให้อุณหภูมิเพิ่มขึ้นรวม 0.16 องศาเซลเซียส ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจะทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 35.13 องศาเซลเซียส เป็น 35.29 องศาเซลเซียส
- ความสามารถในการลดความร้อนของต้นไม้ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้าของอาคารโครงการขนาดพื้นที่รวม 538.88 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ เหลืองปรีดียาธร อินทนิลน้ำ ประดู่อังสนา จำปี ไทอินโด โมก และหล้ามาเลเซีย เป็นต้น ซึ่งการปลูกต้นไม้จะช่วยลดแสงจ้า (Glare) ได้โดยรวม จากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น ซึ่งโครงการจะปลูกไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็ก เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่เข้าสู่อาคาร ซึ่งความร้อนก่อน

เข้าสู่อาคารจะลดลงได้ประมาณ 3-4 องศาเซลเซียส หากลักษณะดังกล่าวเป็นลักษณะของไม้ยืนต้น ทรงพุ่มที่มีความหนาแน่นของใบไม้มากพอ และลดลงอีกประมาณ 1-2 องศาเซลเซียส หากมีต้นไม้มุมขนาดเล็ก นอกจากนี้การปลูกพืชคลุมดิน สามารถช่วยลดอุณหภูมิลงได้อีก จะเห็นได้ว่าการปลูกต้นไม้ในโครงการมีหลักการการพิจารณาของการปลูกไม้ยืนต้น ควบคู่ไปกับการปลูกพืชคลุมดิน ซึ่งสามารถช่วยลดความร้อนที่เข้าสู่อาคารได้ประมาณ 3-6 องศาเซลเซียส ขึ้นอยู่กับระยะห่างระหว่างส่วนของการจัดกับส่วนอาคาร และลักษณะของต้นไม้และพุ่มไม้

### 3.9 การจราจร

#### - ความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถ

โครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) จัดให้มีจำนวนที่จอดรถคิดเป็นร้อยละ 40.88 พร้อมทั้งได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

(1) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร สงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ

(2) โครงการต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่าที่จอดรถจำกัด จำนวน 65 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อ

(3) ประชาสัมพันธ์ห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนซอยลาดพร้าว 15 หรือถนนสาธารณะอื่น ๆ ที่อยู่ใกล้เคียง

(4) จัดให้บริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยที่ไม่ได้ใช้รถยนต์ส่วนตัว

(5) ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการรวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจตราการจอดรถริมถนนซอยลาดพร้าว 15 ไม่ให้มีรถของผู้พักอาศัยในโครงการจอดรถบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการโดยเด็ดขาด โดยกำหนดต้องตรวจทุกวัน และหากพบว่ามีรถจอดจะต้องรีบแจ้งเจ้าของรถและเคลื่อนย้ายทันที

(6) โครงการจะมอบรถตู้จำนวน 10 คัน จำนวน 1 คัน ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้บริการรับ-ส่ง ผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการไปยังปากทางถนนซอยลาดพร้าว 15 ซึ่งมีระบบขนส่งมวลชนต่างๆ ได้แก่ รถโดยสารแบบธรรมดา และรถโดยสารปรับอากาศ อาทิเช่น สาย 8 38 92 96 122 145 502 และ 545 รถสองแถว รถตู้-โดยสาร และรถจักรยานยนต์รับจ้าง รวมทั้งรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (MRT) สถานีลาดพร้าว ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกในการเดินทางและช่วยลดความจำเป็นที่จะต้องใช้รถยนต์ให้น้อยลง



(7) โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (MRT) สถานีลาดพร้าว ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกในการเดินทางและช่วยลดความจำเป็นที่จะต้องใช้รถยนต์ให้น้อยลง

- ประสิทธิภาพของการใช้ระบบที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ

ในช่วงเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณรถเข้า - ออกในช่วงเวลาเร่งด่วนจากพื้นที่โครงการ โดยเข้าประมาณ 27 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU)/ชั่วโมง และออกประมาณ 32 คัน-รถยนต์นั่ง (PUC)/ชั่วโมง สามารถวิเคราะห์ได้ 2 กรณี นั่นคือ กรณีที่ 1 ผู้ใช้รถยนต์เดินทางออกจากโครงการ และกรณีที่ 2 ผู้ใช้รถยนต์เดินทางเข้าสู่โครงการ

สำหรับระยะเวลาในการเข้า-ออกของระบบจอดรถอัตโนมัติ ระบบจะใช้เวลาในการยกรถยนต์เข้าเก็บในอาคาร (Service Time) เฉลี่ย 52.5 วินาทีต่อคัน และยกออกจากอาคาร (Service Time) เฉลี่ย 52.5 วินาทีต่อคัน ดังนั้น ในกรณีรถเข้าสู่โครงการ สามารถนำรถออกจากอาคารจอดรถอัตโนมัติได้จำนวน 68 คัน

(1) ช่วงเร่งด่วนเช้า เวลา 07.00-08.00 น. จำนวนรถออกจากพื้นที่โครงการในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า 32 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU)/ชั่วโมง สามารถในการนำรถออกจากอาคารจอดรถสูงสุดของระบบที่จอดรถอัตโนมัติใน 1 ชั่วโมง สามารถนำออกได้สูงสุด 68 คัน ในขณะที่ในช่วงเวลาเร่งด่วนจะมีรถยนต์ที่จะออกจากระบบจอดรถอัตโนมัติสูงสุดไม่เกินจำนวน 32 คัน ดังนั้น ระบบที่จอดรถยนต์อัตโนมัติดังกล่าวสามารถรองรับการใช้งานในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้าได้เพียงพอ

(2) ช่วงเร่งด่วนเย็น เวลา 18.00-19.00 น. จำนวนรถออกจากพื้นที่โครงการในช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น 27 คัน-รถยนต์นั่ง (PUC)/ชั่วโมง สามารถในการนำรถเข้าสู่อาคารจอดรถสูงสุดของระบบที่จอดรถอัตโนมัติใน 1 ชั่วโมง สามารถนำรถออกได้สูงสุดจำนวน 68 คัน ในขณะที่ในช่วงเวลาเร่งด่วนจะมีรถยนต์ที่จะเข้าสู่ระบบจอดรถอัตโนมัติสูงสุดไม่เกิน 27 คัน ดังนั้นระบบที่จอดรถยนต์อัตโนมัติดังกล่าวสามารถรองรับการใช้งานในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเย็นได้เพียงพอ

### 3.10 การใช้ที่ดิน

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะบ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และสถานประกอบการ เป็นต้น ทั้งนี้โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยใช้เพื่อการอยู่อาศัย โดยลักษณะของอาคารมีแตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งเป็นชุมชนพักอาศัยในลักษณะบ้านพักอาศัยขนาดความสูงไม่มาก อย่างไรก็ตาม การพัฒนาโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน ทำให้เกิดที่พักอาศัยมากขึ้น โดยรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่โดยรอบ

## 4. คุณค่าคุณภาพชีวิต

### 4.1 ผลกระทบทางสังคม

(1) ทางด้านประชากรและการโยกย้าย > การเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างประชากรที่คาดว่าจะเกิดจากการเพิ่มขึ้นของประชากรที่อาศัยในโครงการ ซึ่งประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการเข้าพักอาศัยในโครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นประชากรในวัยแรงงานหรือวัยกลางคนที่ต้องการแยกครอบครัวออกมาเป็นครอบครัวเดี่ยว ที่ต้องการอาศัยอยู่พื้นที่เดิมหรือพื้นที่ใกล้เคียงซึ่งต้องการที่พักอาศัยที่สะดวกในการเดินทางและใกล้แหล่งงาน สถานประกอบการต่างๆ ไม่ได้เป็นผู้ที่อาศัยมาจากที่อื่นทั้งหมด ซึ่งโครงการตั้งอยู่เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร มีระบบโครงข่ายคมนาคม/โครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ครบถ้วนเพื่อรองรับการเจริญเติบโต ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางประชากร ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในบริเวณพื้นที่โครงการ จึงเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรจากโครงการได้

(2) ความแตกต่างด้านอายุ เพศ เชื้อชาติ และความแตกต่างของชาติพันธุ์ > จากการสอบถามความคิดเห็นรอบพื้นที่โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีสัดส่วนของผู้ที่เกิดที่กรุงเทพมหานครมากกว่าผู้ที่ย้ายเข้ามา สภาพทางสังคมโดยทั่วไปเป็นสังคมที่เกิดขึ้นจากการขยายตัวของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงกับแหล่งที่ทำงาน ดังนั้น สภาพทางสังคมบริเวณพื้นที่โครงการจึงเป็นสังคมที่เกิดขึ้นจากการผสมผสานของผู้ที่ย้ายเข้ามาอยู่ของบุคคลต่างถิ่นและผู้ที่เกิดในพื้นที่ ซึ่งไม่ได้มีความขัดแย้งกัน และผู้เข้าพักอาศัยในโครงการคาดว่าจะเป็นผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยที่สะดวกในการเดินทาง ใกล้แหล่งงาน สถานประกอบการต่างๆ และเป็นผู้ที่ต้องการแยกครอบครัวออกมาเป็นครอบครัวเดี่ยวที่อยู่ในพื้นที่เขตจตุจักรและพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งไม่ได้เป็นผู้พักอาศัยจากพื้นที่อื่นทั้งหมด และโครงการจะจัดให้มีระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน โดยจะมีนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำหน้าที่บริหารโครงการ จึงคาดว่าจะการเข้าพักอาศัยในระยะดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อชุมชนใกล้เคียง

(3) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน > โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจนครบาล พหลโยธิน และมีการตรวจตราความปลอดภัยในพื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ มีสถานีดับเพลิงและกู้ภัยสุทธิสารพร้อมอำนาจระงับเหตุอัคคีภัยได้ตลอด 24 ชั่วโมง โดยในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ในพื้นที่โครงการ ทันทีที่ได้รับแจ้งเหตุสถานีดับเพลิงและกู้ภัยสุทธิสารจะประสานงานกับสถานีตำรวจจราจรให้อำนวยความสะดวกด้านการจราจร ตามเส้นทางทางวิ่งของรถดับเพลิงเพื่อมายังพื้นที่โครงการ และในขณะเดียวกันจะประสานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานดับเพลิงใกล้เคียง เพื่อให้เข้ามาช่วยระงับเหตุเพลิงไหม้อีกทางหนึ่ง ซึ่งในระยะดำเนินโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ รวมทั้งจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัยภายในโครงการและมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยสุทธิสาร เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง

ในการดำเนินโครงการจะจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านโครงการ และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ในระยะดำเนินโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับชุมชนข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง

(4) ด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

> **ประปา** จากสถิติผู้ใช้น้ำประปาและปริมาณการใช้น้ำประปา ของการประปานครหลวง สำนักงาน ประปาสาขาพญาไท ซึ่งโครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 122 ลูกบาศก์เมตร/วัน และคาดว่าจะการเกิดขึ้น ของโครงการไม่ทำให้ศักยภาพการจ่ายน้ำของการประปาลดลง

> **การจัดการมูลฝอย** สำนักงานเขตจตุจักร เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บมูลฝอยให้กับพื้นที่บริเวณ โครงการ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีมูลฝอยที่ต้องนำไปกำจัดในแต่ละวัน (มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยเปียก และมูลฝอยรีไซเคิล) ของโครงการปริมาณ 513.13 กิโลกรัม/วัน หรือปริมาณ 0.51 ตัน/วัน ซึ่งสำนักงานเขต จตุจักรได้มีหนังสือรับรองการจัดเก็บมูลฝอย สุบสิ่งปฏิกูล และกากไขมันให้กับโครงการ

> **การให้บริการไฟฟ้า** จากสถิติผู้ใช้ไฟฟ้าและปริมาณการใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงเขต บางเขน ที่ให้บริการบริเวณโครงการ โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าในช่วงปี 2553-2562 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น และลดลงไม่คงที่ ซึ่งในภาพรวมมีปริมาณเพิ่มขึ้น ซึ่งโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 786.30 KVA ซึ่ง การไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน ได้มีหนังสือมายังโครงการ โดยระบุว่า การไฟฟ้านครหลวง ขอเรียนว่าที่ดิน บริเวณดังกล่าวอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขต บางเขน ซึ่งสามารถจ่ายไฟฟ้าได้ตามประสงค์

> **ระบบถนน** พื้นที่โครงการสามารถเข้า-ออกได้จากถนนซอยลาดพร้าว 15 พื้นที่บริเวณโครงการมี ความสะดวกในการเดินทาง มีโครงข่ายการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ ถนนลาดพร้าว ถนนวิภาวดีรังสิต และถนน รัชดาภิเษก เป็นต้น และมีทางเลือกในการเดินทางได้หลายเส้นทาง เช่น รถโดยสารประจำทาง ซึ่งมีทั้งรถโดยสาร แบบธรรมดา และรถโดยสารปรับอากาศ รถสองแถว รถตู้โดยสาร และรถจักรยานยนต์รับจ้าง นอกจากนี้ ในการ เดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้บริการของไฟฟ้าใต้ดิน (รถไฟฟ้า MRT) สถานีลาดพร้าว ซึ่งตั้งอยู่ห่าง จากโครงการประมาณ 500 เมตร เป็นอีกทางเลือกหนึ่งซึ่งช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกมาก ยิ่งขึ้น

> **ระบบโทรศัพท์/โทรทัศน์/อินเทอร์เน็ต** เมื่อมีผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทำให้ปริมาณการใช้ระบบ สัญญาณโทรศัพท์/โทรทัศน์/อินเทอร์เน็ต ในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งในการดูแลการรับสัญญาณโทรศัพท์/โทรทัศน์/ อินเทอร์เน็ต โครงการต้องประสานผู้ให้บริการมาตรวจสอบสัญญาณและเพิ่มชุมสายให้กับผู้ใช้บริการในพื้นที่

(5) ความหนาแน่นของพื้นที่ > จากสถิติความหนาแน่นของประชากรลดลงทุกปี โดยในปี 2553 มีความ หนาแน่นของประชากร 4,948.28 คน/ตารางกิโลเมตร และในปี 2562 มีความหนาแน่นของประชากรลดลงเหลือ 4,758.87 คน/ตารางกิโลเมตร ซึ่งแนวโน้มจำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎร์ลดลงทุกปี จากการคาดการณ์ ประชากรรวมประชากรแฝง ปี 2565 (ปีเปิดดำเนินการโครงการ) พบว่า มีจำนวนประชากรเท่ากับ 208,314 คน ประชาชนกรรวมมีความหนาแน่น 6,330.19 คน/ตารางกิโลเมตร และเมื่อรวมคนในโครงการจะมีความหนาแน่น 6,346.27 คน/ตารางกิโลเมตร ซึ่งจำนวนประชากรในโครงการ 529 คน คิดเป็นร้อยละ 0.25 ของประชากรรวม ซึ่งเป็นปริมาณไม่มาก และภายในโครงการหากคำนวณความหนาแน่นของคนในพื้นที่ 529 คน ในพื้นดิน 2,024 ตารางเมตร จะเท่ากับ 3.83 ตารางเมตร/คน

(6) ด้านการใช้ที่ดิน > โครงการตั้งอยู่แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ซึ่งกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามข้อกำหนดของผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน 2 ประเภท ได้แก่

6.1) ที่ดินประเภท ย.9 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณหมายเลข.9-1 (สีน้ำตาล)

6.2) ที่ดินประเภท ย.7 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง บริเวณหมายเลข ย.7-4 (สีส้ม)

(7) ด้านการคมนาคมขนส่ง > พื้นที่โครงการตั้งอยู่ถนนซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่โครงการสามารถเข้า-ออก ได้จากถนนซอยลาดพร้าว 15 บริเวณโครงการมีความสะดวกในการเดินทางมีโครงข่ายการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ถนนลาดพร้าว ถนนรัชดาภิเษก ถนนวิภาวดี และถนนพหลโยธิน เป็นต้น และมีทางเลือกในการเดินทางได้หลายเส้นทาง เช่น รถรับจ้างสาธารณะ ที่ให้บริการตามแนวถนนซอยลาดพร้าว 15

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าผ่านนครสายสีน้ำเงิน (MRT) สถานีลาดพร้าว ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 500 เมตร เป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการ มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

(8) ด้านการเปลี่ยนแปลงทางสังคม > โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ในช่วงเปิดดำเนินการจะมีผู้พักอาศัย จำนวน 519 คน พนักงานโครงการ จำนวน 10 คน รวมจำนวน 529 คน ซึ่งการที่คนจำนวนมากต้องเข้ามาใช้ชีวิตร่วมกันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือข้อพิพาทซึ่งกันและกัน หรืออาจมีกิจกรรมร่วมกันก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง ทั้งนี้ ปัญหาดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญมากนัก เนื่องจากการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด จะกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยในโครงการ

## 4.2 สภาพเศรษฐกิจ

โครงการตั้งอยู่ถนนซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร พื้นที่เขตจตุจักร เป็นเขตเศรษฐกิจและย่านชุมชนพักอาศัย มีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลากหลาย ได้แก่ บ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย กลุ่มอาคารพาณิชย์ สถานที่ราชการ ร้านค้า ร้านอาหาร สถานประกอบการ และแหล่งให้บริการด้านต่างๆ จำนวนมาก ดังนั้น คาดการณ์ได้ว่าการดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลดีทางเศรษฐกิจต่อชุมชนโดยรอบโครงการ ส่งผลต่อการกระตุ้นให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจภายในชุมชนและบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ โดยจะส่งผลดีต่อการประกอบอาชีพค้าขาย และธุรกิจส่วนตัวที่เกี่ยวข้อง เช่น ร้านอาหาร และการขนส่ง เป็นต้น

### 4.3 ด้านสุขภาพ

ด้านบริการสาธารณสุข > พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของศูนย์บริการสาธารณสุข 51 (วัดไผ่ตัน) ให้บริการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ในกรณีผู้ป่วยมีอาการไม่รุนแรง เพื่อให้ผู้ป่วยสามารถเดินทางต่อไปยังโรงพยาบาลที่ผู้ป่วยมีสิทธิรักษาพยาบาล เช่น สิทธิบัตรทองของภาครัฐ เข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลรัฐ หรือสิทธิประกันสังคมของผู้ประกันตนเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลเอกชน

สำหรับโรงพยาบาลใกล้เคียงโครงการ ได้แก่ โรงพยาบาลเปาโลเมโมเรียล พหลโยธิน เป็นต้น ซึ่งในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินทางโครงการจะติดต่อประสานกับโรงพยาบาลใกล้เคียงในการส่งต่อผู้ป่วยจากพื้นที่โครงการ และประสานขอใช้รถพยาบาล (กรณีต้องไปรับผู้ป่วยฉุกเฉิน) โดยกรณีที่มีผู้ป่วยเกินขีดความสามารถที่ทางโรงพยาบาลจะรับได้ จะมีการประสานส่งต่อผู้ป่วยไปยังโรงพยาบาลพื้นที่ใกล้เคียง

### 4.4 ทัศนียภาพ

อาคารโครงการเป็นอาคารขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูงไม่แตกต่างจากอาคารในละแวกโครงการ ซึ่งอาคารที่พบเห็นในพื้นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับโครงการเป็นอาคารขนาดความสูง 6-8 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณริมถนนลาดพร้าว และถนนซอยลาดพร้าว 15 นอกจากนี้ บริเวณริมถนนลาดพร้าวเป็นที่ตั้งอาคารที่มีลักษณะเป็นอาคารสูงหลายอาคาร ซึ่งในการออกแบบอาคารโครงการจะเลือกใช้สีเอิร์ทโทน ไม่ให้อาคารดูโดดเด่นจากข้างเคียง และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อความร่มรื่นภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่อพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ



## 1.4 แผนการดำเนินงาน

หลังจากที่รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE ORIGIN LADPRAO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15 ได้ผ่านความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส. 1010.5/17501 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563 ซึ่งปัจจุบันโครงการได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้ว จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567 ดังแสดงในตารางที่ 1.4-1 และตารางที่ 1.4-2

ตารางที่ 1.4-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ปี 2567					
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	↔	↔	↔	↔	↔	↔
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ						
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ						
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์						
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต						

ตารางที่ 1.4-2 แผนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ THE ORIGIN LADPRO 15 (ดิ ออริจิ้น ลาดพร้าว 15)  
(เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 )

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1.คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่นป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลือน	-	-	-	-	-	⊗
			-	-	-	-	-	-
4) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ		- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิ เช่นป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลือน	-	-	-	-	-	⊗
			-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

✓

คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
2. เสียง (ต่อ)	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	-	-	-	-	-	✓
	3) วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และ ช่วงเวลา 19.00-21.00 น.	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ น้ำ	1) พื้นี่สระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่แตกร้า	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	1) ขอบสระและทางเดิน	- ไม่มีน้ำขัง	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับ ผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลบลือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : × คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด



คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		- คลอรีนอิสระคงเหลือ						
		- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		- ฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)						
		- คลอรีนที่รวมกับสารอื่นๆ (Combined Chlorine)						
		- ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)						
		- ความกระด้าง (Calcium Hardness)						
		- คลอไรด์ (Chloride)						
		- กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid)	-	-	-	-	-	⊗
		- แอมโมเนีย (Ammonia)						
		- ไนเตรท (Nitrate)						
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- <i>Escherichia coli</i>						
		- <i>Staphylococcus aureus</i>						
		- <i>Pseudomonas aeruginosa</i>						
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่มีขำรุค	✗	✗	✗	✗	✗	✗
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	✗	✗	✗	✗	✗	✗
			✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✗ คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

✓

คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
<b>5. น้ำเสีย</b> 5.1 ประสิทธิภาพ ของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำ ก่อนการบำบัด	- ส่วนแยกกากตะกอน	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

- หมายเหตุ : ✕ คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด  
 ✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด  
 ⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป



ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
(2) คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด		- pH - BOD - Suspended Solids - settleable Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✕ คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด  
 ✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด  
 ⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
(3) คุณภาพน้ำ ก่อนระบายออกสู่ ภายนอกโครงการ	- บ่อดักขยะ/บ่อดักตรวจคุณภาพน้ำ	- pH - BOD - Suspended Solids - settleable Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat, Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.2 การทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	-	-	-	-	-	✓

หมายเหตุ : ✕ คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด ✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ)(ลิตรหรือกิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8. การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) 9. การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 10. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) 11. เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) 12. อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) 13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14. ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	-	-	-	-	-	✓

หมายเหตุ : ✕ คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
6. การระบายน้ำ	1. เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหนอง	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	✗	✗	✗	✗	✗	✗
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและรางระบายน้ำ	-	-	✓	-	-	✓
7. มูลฝอย	1) พื้นที่โครงการ		✗	✗	✗	✗	✗	✗
	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง						
	ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- ความสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	✗	✗	✗	✗	✗	✗
8. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า		✗	✗	✗	✗	✗	✗
	- ป้ายเตือนระวังอันตราย	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลื่อน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน	-	-	✗	-	-	✗
		- อายุการใช้งาน			✓			✓
9. การอนุรักษ์พลังงาน	1) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุกับอุปกรณ์	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	2) ระบบปรับอากาศ	เครื่องใช้ไฟฟ้า						
	3) เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์	- อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น							

หมายเหตุ : ✗ คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด ✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
9. การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4) จุดติดตั้งประภาศและป้าย ประชาสัมพันธ์	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	X	X	X	X	X	X
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	-	-	X	-	-	X
					✓			✓
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 138 KVA สำรองไฟและมีสภาพพร้อมใช้งาน	-	-	X	-	-	X
					✓			✓
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการ หนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	-	-	X	-	-	X
					✓			✓
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง							
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	-	-	X	-	-	X
		- อายุการใช้งาน			✓			✓
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	-	-	X	-	-	X
		- เข้าถึงได้สะดวก			✓			✓
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ในระบบจอด รถอัตโนมัติ	- สภาพพร้อมใช้งาน	X	X	X	X	X	X
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บ สายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	X	X	X	X	X	X
		- เข้าถึงได้สะดวก	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : X คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด



คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10. ระบบป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ระบบระบาย อากาศ	1) ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) พัดลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การจราจร	1) พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายในโครงการและบริเวณทางเข้า- ออกโครงการ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลื่น	-	-	×	-	-	×
					✓			✓
	- ถนนภายในโครงการและบริเวณ ทางเข้า - ออกโครงการ	- สภาพคล่องตัวในการเดินทางบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ - สภาพดีไม่มีชำรุด	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : × คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด



คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
13. ความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตำแหน่งติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	- สภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. ทัศนียภาพ	1) พื้นที่โครงการ - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีความสมบูรณ์	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : × คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป



ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องรบกวนทุกข้อเสนอนะ และ ข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	×	×	×	×	×	×
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
18. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยในรัศมี 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	⊗

หมายเหตุ : × คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป