

# รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ฉบับเดือน มกราคม – มิถุนายน 2569

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





HOME LAND CORPORATION

เขียนที่ 53/20 ถนนรามคำแหง  
แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ  
กรุงเทพมหานคร

วันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๙

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ฉบับเดือน  
มกราคม - มิถุนายน ๒๕๖๙

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 (ระยะเปิดดำเนินการ)  
CD จำนวน 2 แผ่น

ตามที่โครงการพนาสินเพลส เฟส 2 เลขที่ 54 ซอยรามคำแหง 24/3 ถนนรามคำแหง  
แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ  
ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน ๒๕๖๗ ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ ๒ ครั้ง นั้น

บัดนี้ บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ  
พนาสินเพลสเฟส 2 (ระยะเปิดดำเนินการ)ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน ๒๕๖๙แล้วเสร็จ

จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ จงจิตรนนท์ )

กรรมการผู้จัดการโครงการพนาสินเพลส เฟส 2

แผนกธุรการโครงการพนาสินเพลส เฟส 2  
โทร 02-3478747

**UNITED HOME LAND CORPORATION LTD.**

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



HOME LAND CORPORATION

แบบ ตด.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2

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

(.../...) มกราคม-มิถุนายน 2569

(.....) กรกฎาคม-ธันวาคม 2569

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นายอุดม จงจิตรนนท์

รองกรรมการฝ่ายก่อสร้าง

นายสมบุรณ์ จงจิตรนนท์

รองกรรมการฝ่ายก่อสร้าง

นางสาวพรทิพย์ อันเจริญ

ผู้จัดการ โครงการ



ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ จงจิตรนนท์)

กรรมการผู้จัดการ

**UNITED HOME LAND CORPORATION LTD.**

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



รายงานผลการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการพนาลิน เฟส เฟส 2

1. ชื่อโครงการ  
โครงการพนาลิน เฟส เฟส 2
2. สถานที่ตั้ง  
ที่ ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ  
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ  
1067-8 ถนนประชาชื่น แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
5. จัดทำโดย  
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อการประชุม  
คณะกรรมการผู้พิจารณารายงานครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 ตามหนังสือเลขที่ ทส.  
1009/5865)
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2569  
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 รายละเอียดโครงการ
- 8.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ  
ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัย ขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (A B C D)  
ห้องพักอาศัยเท่ากับ 620 ห้อง มีระดับความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับอาคารสูงสุด เท่ากับ  
+19.60 เมตร และที่จอดรถ จำนวน 200 คัน โดยพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 23,666 ตารางเมตร  
(พื้นที่ใช้สอยของอาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 5,681 ตารางเมตร/อาคาร) (พื้นที่ใช้สอยของอาคาร C และ  
อาคาร D เท่ากับ 6,152 ตารางเมตร/อาคาร)
- 8.2 พื้นที่โครงการ  
ตั้งอยู่บนพื้นที่รวม 6-3-26.84 ไร่ หรือประมาณ 10,907.36 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเข้าร่วม 96 โฉนด  
(รวมระยะเวลาการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการทั้งสิ้น 30 ปี)
- 8.3 กิจกรรมในโครงการ  
จากลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร ซึ่งเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) สำหรับห้องพักอาศัย  
ของโครงการมีผู้เช่าระยะยาวทั้งหมดครบทุกห้องแล้ว ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีบริษัทยูไนเต็ด  
โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เข้ามาบริหารจัดการโครงการ ไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแต่อย่างใด  
ตั้งแต่ปลายเดือนธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน

\*\*\*\*\*



## สารบัญ

|                                                                          | หน้า  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>บทที่ 1 บทนำ</b>                                                      |       |
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ                                                 | 1 – 1 |
| 1.2 สถานภาพโครงการ                                                       | 1 – 2 |
| <b>บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> |       |
| 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม                 | 2 – 1 |
| <b>บทที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> |       |
| 3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม                 | 3 – 1 |
| <b>บทที่ 4 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> |       |
| 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ                            | 4 – 1 |
| 4.2 ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด                      | 4 – 2 |
| 4.3 แนวทางแก้ไขปัญหาดต่อการดำเนินการ                                     | 4 – 4 |

## ภาคผนวก

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

---

## สารบัญรูป

| รูปที่ | หน้า             |
|--------|------------------|
| 1.1-1  | ผังบริเวณโครงการ |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่ | หน้า                                                                                                                                                                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1-1    | ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เฟลส เฟส 2 ภายใต้การดูแล<br>ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด |
| 3.1-1    | ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม<br>ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เฟลส เฟส 2 ภายใต้การดูแล<br>ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด    |
| 3.1-2    | ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                                                                                                                  |
| 4.1-1    | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบฯ<br>ของโครงการ                                                                                                 |

## สารบัญภาพท้าย

| ภาพถ่ายที่ | หน้า                                                      |
|------------|-----------------------------------------------------------|
| 1          | พื้นที่สีเขียวของโครงการ                                  |
| 2          | สภาพการจราจรภายในโครงการ                                  |
| 3          | ป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ                             |
| 4          | ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละโครงการ                        |
| 5          | การสูบน้ำจากตะกอน                                         |
| 6          | ป้ายณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดน้ำ                         |
| 7          | ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ                                  |
| 8          | ระบบระบายน้ำของโครงการ                                    |
| 9          | แนวถนนของโครงการ                                          |
| 10         | ห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ                                 |
| 11         | ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น                                     |
| 12         | การขนย้ายมูลฝอยประจำชั้น ไปยังห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ   |
| 13         | การล้างทำความสะอาดถังขยะและห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ      |
| 14         | การณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟอย่างประหยัด                   |
| 15         | บ่อหมักและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ           |
| 16         | ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการ                                |
| 17         | เครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคัน                              |
| 18         | ถนนบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ                        |
| 19         | ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร                                |
| 20         | การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย                             |
| 21         | ติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละชั้นพร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกชั้น |
| 22         | พื้นที่จัดรวมผล                                           |
| 23         | ห้องพักขยะรีไซเคิล                                        |
| 24         | การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ                             |



บทที่ 1

บทนำ



## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการพาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนรามคำแหง-ศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (A B C D) ห้องพักอาศัยเท่ากับ 620 ห้อง มีระดับความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับอาคารสูงสุดเท่ากับ +19.60 เมตร และที่จอดรถ จำนวน 200 คัน บนพื้นที่รวม 6-3-26.84 ไร่ หรือประมาณ 10,907.36 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเช่ารวม 96 โฉนด (รวมระยะเวลาการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการทั้งสิ้น 30 ปี ปัจจุบันยังเหลือระยะเวลาเช่าเพียง 9 ปี 7 เดือน ) โดยพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 23,666 ตารางเมตร (พื้นที่ใช้สอยอาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 5,681 ตารางเมตร/อาคาร) (พื้นที่ใช้สอยของอาคาร C และอาคาร D เท่ากับ 6,152 ตารางเมตร/อาคาร) ด้วยแนวคิดในการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างทางเลือกด้านที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร สำหรับกลุ่มลูกค้าวัยทำงาน นักศึกษารวมทั้งผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณใกล้เคียงได้มีทางเลือกด้านที่พักอาศัยมากขึ้น

สำหรับโครงการพาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) จึงได้จัดทำรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ในช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

โครงการฯ ดังกล่าวได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ พาสินเพลส เฟส 2 ตามหนังสือเลขที่ เลขที่ ทส 1009/5865 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2547 ซึ่งโครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวอย่างเคร่งครัด และโครงการจะต้องเสนอรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว ต่อหน่วยงานอนุญาตทราบทุก 6 เดือนนั้น

## 1.2 สถานภาพโครงการ

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

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น ทางบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าวสำหรับระยะดำเนินการในช่วง เดือนมกราคม - เดือนมิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตต่อไป สำหรับสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ทำการรวบรวมภาพถ่ายและทำการนำเสนอเป็นภาพรวมของโครงการ เพื่อเปรียบเทียบสภาพแวดล้อมในปัจจุบันกับผังบริเวณโครงการ เพื่อให้สามารถพิจารณาลักษณะทางกายภาพได้ชัดเจนยิ่งขึ้น (แสดงดังรูปที่ 1.2-1)

รูปที่ 1.2-1 ผังบริเวณโครงการปัจจุบัน

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



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ระยะดำเนินการ (เดือนกุมภาพันธ์-เดือนมิถุนายน 2569)

โครงการพนาสิน เฟส เฟส 2  
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด



บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

## บทที่ 2

สรุปผลการดำเนินการ  
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ช่วงดำเนินการ



## บทที่ 2

### ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือน มกราคม-เดือนมิถุนายน 2569 ตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ (สผ.) โดยบริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว พร้อมทั้งผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.1.1

ตารางที่ 2.1.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการโครงการพาสินเพลส เฟส 2 ภายใต้การบริหารจัดการ

ของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด



ตารางที่ 2.1-1

ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสันพลัสเฟส 2

ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ ในเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

[illegible]

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ2)

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

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ3)

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

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ4)

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

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ5)

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ                                                                                                                                                                                                         | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>√=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง<br>ดำเนินการ                                                                                                                              | ปัญหา/อุปสรรค | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 2 -6                              | -จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา<br>-ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการดำเนินการแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบและติดตั้ง | √ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารเรียบร้อยแล้ว<br>√ - ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบ/ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเข้าตรวจเช็คประสิทธิภาพของระบบฯ เรียบร้อยแล้วดำเนินการแก้ไขปรับปรุงให้สามารถใช้งานได้ตามปกติเรียบร้อยแล้ว | -             | ภาคผนวก ฅ     |
|                                   | -จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสียและหลังผ่านระบบฯก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD SS PH Total Coliform Fecal Coliform และ Oil & Grease เพื่อทดสอบประสิทธิภาพระบบฯ                                  | √ - โครงการดำเนินการให้บริษัทเอกชนเพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังออกจากระบบฯ โดยแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งไว้ตั้งเอกสารแนบเรียบร้อยแล้ว                                                                                                            | -             | ภาคผนวก ฅ     |
|                                   | -จัดให้มีการสูบลากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพ                                                                                                                                                   | √ -โครงการมีการสูบลากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ                                                                                                                                                                                               | -             | ภาพถ่ายที่ 5  |

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ6)

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>√=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน<br>หรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง<br>ดำเนินการ |                                                                                                                                                                   | ปัญหา/อุปสรรค | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 2 - 7                             | ของระบบในแต่ละส่วนดังนี้<br>(1) ถังแยกตะกอนในหลายๆถังของทุกอาคารให้สูบลากตะกอนและสิ่งปฏิกูลทุกๆ 6 เดือน<br>(2) ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน ให้สูบลากตะกอนส่วนเกินทุกๆ 15 วัน<br>- ให้ทางโครงการตัดกากไขมันจากถังดักไขมันทุกๆ สัปดาห์ โดยตัดกากไขมันใส่ถุงดำแล้วนำไปทิ้งรวมกับขยะเปียก เพื่อรอให้ฝ่ายรักษาความสะอาดของสำนักงานเขตบางกะปินำไปกำจัดต่อไป<br>- จัดเตรียมเครื่องเติมอากาศสำรองและอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายได้ง่าย เพื่อแก้ไขระบบหากเกิดปัญหาขัดข้องขึ้น<br>- กำหนดเป็นกฎระเบียบให้ชัดเจนในสัญญาเช่าและแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่าห้ามประกอบอาหารในห้องพักโดยเด็ดขาด ตลอดระยะเวลาเช่า<br>- กำหนดเป็นกฎระเบียบให้ชัดเจนในสัญญาเช่าและแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่าไม่มีการให้เช่าเพื่อประกอบกิจการร้านอาหารโดยเด็ดขาด | #                                                                                                                                      | โครงการมีการดำเนินการตัดกากไขมันจากถังดักไขมัน แต่ไม่ได้มีการตัดกากไขมันใส่ถุงดำแต่อย่างใด ด้วยลักษณะการดำเนินการจริงทางรถที่รับกำจัดสิ่งปฏิกูลจะเป็นผู้ดำเนินการ | -             | ภาพถ่ายที่ 5  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | √                                                                                                                                      | - โครงการจัดทำกฎระเบียบสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว                                                                                                 | -             | ภาคผนวก ก     |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | √                                                                                                                                      | - โครงการจัดทำกฎระเบียบสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว                                                                                                 | -             | ภาคผนวก ก     |

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ7)

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

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ8)

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



ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ9)

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

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ10)

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>√=ดำเนินการแล้ว ≠ดำเนินการไม่ครบถ้วน<br>หรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง<br>ดำเนินการ | ปัญหา/อุปสรรค | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 2 -11                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีพนักงานนำขยะจากถังพักขยะประจำแต่ละชั้นของแต่ละอาคารไปเก็บยังที่พักขยะรวมทุกวัน และดูแลทำความสะอาดทั่วภายในโครงการถังขยะและบริเวณที่พักขยะรวมแต่ละบริเวณทุกวัน</li><li>- จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักขยะและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และทำการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบรวมน้ำเสีย โดยจะรวมกับน้ำเสียของโครงการที่ถึงแยกภาคก่อนที่ 3 ของอาคาร C และ D เพื่อทำการบำบัดร่วมกัน</li></ul> | √                                                                                                                                     | -             | ภาพถ่ายที่ 12 |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | √                                                                                                                                     | -             | ภาพถ่ายที่ 13 |
|                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่น่าสนใจในรายละเอียดโครงการทุกประการ</li><li>- รมรงคให้ผู้ที่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</li><li>- ติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน</li><li>- การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน</li></ul>                               | √                                                                                                                                     | -             | ภาพถ่ายที่ 14 |

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ11)

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>√=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน<br>หรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง<br>ดำเนินการ | ปัญหา/อุปสรรค | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                   | และอายุการใช้งานยาวนาน<br>- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ใน<br>สภาพดีอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | √ ยาวนาน<br>- มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบ<br>ไฟฟ้าของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่<br>เสมอ                                            | -             | ภาคผนวก ช     |
| 3.5 การคมนาคม                     | - จัดให้มีป้ายบอก และเจ้าหน้าที่รักษาความ<br>ปลอดภัยไว้คอยให้สัญญาณ เพื่ออำนวยความสะดวก<br>ตลอด 24 ชั่วโมง<br>- ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก และป้ายห้ามจอด<br>บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ<br><br>- จัดผังจราจรให้มีการสูญเสียพื้นที่สีเขียวของ<br>โครงการในบริเวณพื้นที่ให้น้อยที่สุด<br>- ทำเครื่องหมายช่องจราจรแต่ละคันและ<br>เครื่องหมายทิศทางเดินรถบนพื้นถนนให้ชัดเจน<br><br>- จัดทำสัญญาณคอนกรีตบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่<br>โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ ขนาดความ | √                                                                                                                                      | -             | ภาพถ่ายที่ 15 |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | √                                                                                                                                      | -             | ภาพถ่ายที่ 14 |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | √                                                                                                                                      | -             | ภาพถ่ายที่ 1  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | √                                                                                                                                      | -             | ภาพถ่ายที่ 17 |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | √                                                                                                                                      | -             | ภาพถ่ายที่ 18 |

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ12)

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ                                                                                                                                               | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>√=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน<br>หรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง<br>ดำเนินการ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ปัญหา/อุปสรรค                                                                                                                                                                       | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 2 -13                             | กว้าง 0.3 เมตร และสูงประมาณ 10 เซนติเมตร<br><br>- ห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่<br>จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถอื่นจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลง<br>จากที่เสนอไว้ในรายงานฯ | #                                                                                                                                      | ของรถเรียบร้อยแล้ว<br><br>- มีโครงการมีการปรับตำแหน่งที่จอดรถ<br>บริเวณที่จอดรถด้านทิศใต้ซ้ายไปไว้บริเวณ<br>ด้านหน้าอาคารทดแทน ทั้งนี้ทำให้จำนวน<br>ที่จอดรถเพิ่มขึ้นจากเดิมที่จัดไว้จำนวน 200<br>คัน ปัจจุบันมีที่จอดรถด้านหน้าอาคาร<br>เพิ่มขึ้นจำนวน 29 คัน/อาคาร และพื้นที่<br>บริเวณเดิมสามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่าง<br>อื่นให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้ | เนื่องจากเดิมโครงข่าย<br>จราจรภายนอกโครงการ<br>มีปัญหาการจราจรติดขัด<br>และทำให้แถวคอยด้าน<br>ในโครงการค่อนข้างเยอะ<br>ทั้ง 2 ทิศทาง ทำให้เกิด<br>ปัญหาในการเข้า-<br>ออกเป็นเวลานาน | ภาพถ่ายที่ 2  |
|                                   |                                                                                                                                                                             | √                                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่าง<br>ทางจราจรอย่างเพียงพอตลอดแนวทางเดิน<br>รถ                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                     | ภาพถ่ายที่ 19 |
|                                   |                                                                                                                                                                             | √                                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีป้ายจราจรภายใน<br>โครงการ เพื่อจำกัดความเร็วรถเข้า-ออก<br>พื้นที่โครงการ โดยให้ความเร็วไม่เกิน 30<br>กิโลเมตร/ชั่วโมงเรียบร้อยแล้ว                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                     | ภาพถ่ายที่ 3  |

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2569)

โครงการพาสิน เพลส เฟส 2

บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ13)

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

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ14)

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>√=ดำเนินการแล้ว #=ดำเนินการไม่ครบถ้วน<br>หรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O=อยู่ในระหว่าง<br>ดำเนินการ | ปัญหา/อุปสรรค                                                                                                                                           | เอกสารอ้างอิง   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 2-15                              | และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (2544)<br>- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้<br>สามารถใช้งานได้ผู้เสมอ หากพบว่ามีภัยเสียหาย<br>หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที<br>- คิดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่<br>อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุ<br>สามารถใช้งานได้ทันที<br>- จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ตั้ง<br>อุปกรณ์ดับเพลิงฯ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนในแต่ละ<br>ระดับของอาคาร และติดตั้งป้ายไฟฉุกเฉินเพิ่มอีก 1<br>เครื่อง บริเวณหน้าลิฟต์หรือหน้าบันไดหนีไฟ และ<br>ติดตั้งป้ายบอกช่องบันไดหนีไฟทุกแห่ง<br>- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบ<br>ป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพ<br>ย้ายคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของ<br>โครงการ ยามรักษาการณ์และผู้จัดการและผู้พัก | √                                                                                                                                      | - โครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพ<br>การใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยให้<br>สามารถใช้งานได้ตามปกติ                                                        | - ภาพถ่ายที่ 20 |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                        | - โครงการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละ<br>ตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งและ<br>สามารถมองเห็นได้ชัดเจน                                               | - ภาพถ่ายที่ 20 |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                        | - โครงการติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละ<br>ชั้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกชั้น ป้ายไฟ<br>ฉุกเฉิน และติดตั้งป้ายบอกชั้นในช่อง<br>บันไดหนีไฟทุกแห่งเรียบร้อยแล้ว | - ภาพถ่ายที่ 21 |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                        | - โครงการซักซ้อมอพยพหนีไฟเรียบร้อยแล้ว<br>แล้ว เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2569                                                                                | - ภาพถ่ายที่ 24 |

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ15)

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

## รูปภาพประกอบการดำเนินการของโครงการ



|                                                                                     |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    | <p><b><u>ภาพถ่ายที่ 1</u> พื้นที่สีเขียวโครงการ</b></p>    |
|  | <p><b><u>ภาพถ่ายที่ 2</u> สภาพการจราจรภายในโครงการ</b></p> |

|                                                                                     |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|    | <p><b>ภาพถ่ายที่ 3</b> ป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ</p> |
|  | <p><b>ภาพถ่ายที่ 4</b> ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร</p>   |



**ภาพถ่ายที่ 5 การสูบลากตะกอน**



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและไขผลกระทบบึงสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2569)

โครงการพาสิน เพลส เฟส 2  
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

2 -21

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <div></div>       | <p><u>ภาพถ่ายที่ 7</u> ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ</p> |
| <div></div> | <p><u>ภาพถ่ายที่ 8</u> ระบบระบายน้ำของโครงการ</p>   |

|                                                                                     |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|    | <p><u>ภาพถ่ายที่ 9</u> แนวสัณฐานโครงการ</p>           |
|  | <p><u>ภาพถ่ายที่ 10</u> ห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ</p> |

2 -23

|                                                                                     |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>ภาพถ่ายที่ 11 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น</b></p>                              |
|  | <p><b>ภาพถ่ายที่ 12 การขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูล<br/>ฝอยรวมของโครงการ</b></p> |

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและไขผลกระทบสิ่งแวดลอม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดลอม  
ระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2569)

โครงการพาสิน เพลส เฟส 2  
บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

2 -24

|                                                                                     |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p><b>ภาพถ่ายที่ 13</b> การล้างทำความสะอาดขยะและห้อง<br/>พกดผลอยรวม</p>        |
|  | <p><b>ภาพ<br/>ถ่ายที่ 14</b> การรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟอย่าง<br/>ประหยัด</p> |

บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

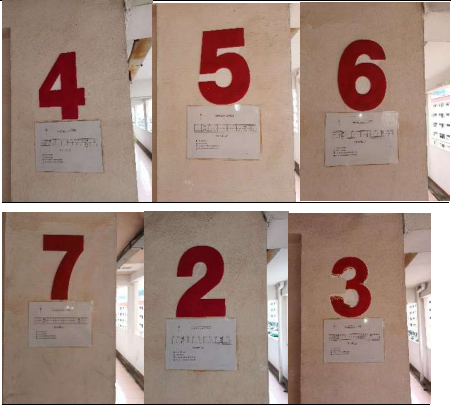
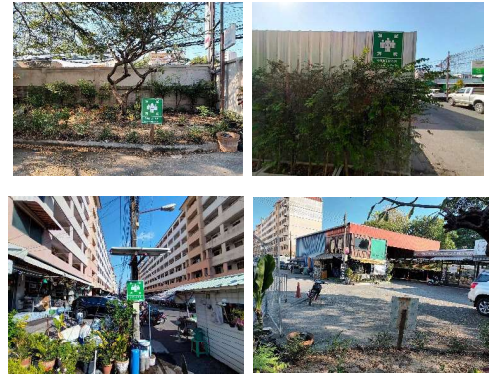


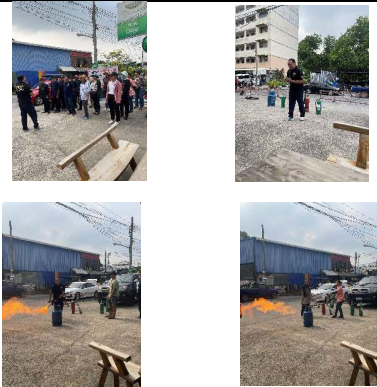
|                                                                                     |                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>ภาพถ่ายที่ 15</b> ป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ</p> |
|  | <p><b>ภาพถ่ายที่ 16</b> ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการ</p>                      |

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

2-27

|                                                                                     |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|   | <p><u>ภาพถ่ายที่ 19</u> ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร</p> |
|  | <p><u>ภาพถ่ายที่ 20</u> การติดตั้งระบบอัคคีภัย</p>     |

|                                                                                     |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|   | <p><b>ภาพถ่ายที่ 21</b> ติดตั้งแบบแปลนอาคารในแต่ละชั้น</p> |
|  | <p><b>ภาพถ่ายที่ 22</b> จุดพื้นที่รวมผลของโครงการ</p>      |

|                                                                                     |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|    | <p><u>ภาพถ่ายที่ 23</u> ห้องพักขยะรีไซเคิล</p>         |
|  | <p><u>ภาพถ่ายที่ 24</u> การซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ</p> |

### บทที่ 3

สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ช่วงดำเนินการ



### บทที่ 3

#### ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2569 ของโครงการพนาสินเพลส เฟส 2 ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามขอบเขตและวิธีการศึกษาดังแสดงในบทที่ 2 ที่โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันเกิดจากการดำเนินการของโครงการต่อสภาพสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

ทั้งนี้ สำหรับผลการตรวจติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ ของโครงการ บริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 3.1-1 เรียบร้อยแล้ว

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

ตารางที่ 3.1-1

ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ โครงการพนาสิน เฟส 2  
ภายใต้การดูแลของบริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

| องค์ประกอบด้าน<br>สิ่งแวดล้อม | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | จุดเก็บตัวอย่าง                                                                                                                                 | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ<br>√ = ดำเนินการแล้ว ≠ = ดำเนินการ ไม่ครบถ้วนหรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | เอกสารอ้างอิง |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. คุณภาพน้ำ                  | <p>1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง</p> <p><b>พารามิเตอร์</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ความเป็นกรดและด่าง (PH)</li> <li>- ค่าบีโอดี (BOD)</li> <li>- สารแขวนลอย (Suspended Solids)</li> <li>- ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease &amp; Oil)</li> <li>- แบคทีเรียกลุ่ม โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)</li> </ul> <p><b>ความถี่</b></p> <p>4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> | <p>- เก็บตัวอย่างน้ำจากถังเดิม<br/>อากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย<br/>รวมของแต่ละอาคาร โดยเป็น<br/><u>บ่อก่อนเข้าระบบผ่านระบบ<br/>บำบัดน้ำเสีย</u></p> | <p>√</p> <p>- สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนออก<br/>จากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร โดย<br/>ดำเนินการตรวจวัดครบถ้วนตามที่กำหนดไว้<br/>เรียบร้อยแล้ว สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง<br/>แต่ละอาคาร (อาคาร A B C D) มีดังนี้</p> <p>1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าเท่ากับ<br/>6.8, 7.5, 7.6, 7.6 ตามลำดับ</p> <p>2) ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าเท่ากับ 74, 101, 74,<br/>134 มก./ล. ตามลำดับ</p> <p>3) ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มี<br/>ค่าเท่ากับ &lt; 28, 40, 38, 82 มก./ล. ตามลำดับ</p> | ภาคผนวก ก     |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

| 8 องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่ | จุดเก็บตัวอย่าง                                                                                          | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตามฯ<br>√ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 3-3                         |                      | - เก็บตัวอย่างน้ำจากถังตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร โดยเป็นบ่อหลัง <u>ผ่านการบำบัดน้ำเสีย</u> | √                                                                                                                                        | 4) ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil ) มีค่าเท่ากับ 2.6, 11, 5.0, 7.3 มก./ล. ตามลำดับ<br>5) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) มีค่าเท่ากับ >1,600,000, >1,600,000, >1,600,000, >16,00,000 เอ็มพีเอ็น/100 มล. ตามลำดับ<br>- สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง <u>ภายหลัง</u> ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร โดยดำเนินการตรวจวัดครบถ้วนตามที่กำหนดไว้เรียบร้อยแล้ว สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแต่ละอาคาร (อาคาร A B C D) มีดังนี้<br>1) ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าเท่ากับ 7.9, 7.5, 7.8, 7.6 ตามลำดับ<br>2) ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าเท่ากับ< 2.0, 2.0, 14, 7.6, มก./ล. ตามลำดับ | ภาคผนวก ก     |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

| 8 องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่                                                                                                                                                                            | จุดเก็บตัวอย่าง                                                  | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม<br>√ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                             |                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |                                                                                                                                         | 3) ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าเท่ากับ <5.0, <5.0, 9.6 , 6.4 มก./ล. ตามลำดับ<br>4) ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil) มีค่าเท่ากับ <1.0,<1.0 <1.0 มก./ล. ตามลำดับ<br>5) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) มีค่าเท่ากับ 160,000, 92,000, 920,000 ,540,000 เอ็มทีเอ็น/100 มล. ตามลำดับ |               |
| 3 -4                        | <b>1.2 ตรวจสอบประสิทธิภาพและการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย</b><br>- ตรวจสอบประสิทธิภาพ การทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร<br><b>ความถี่</b><br>1 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร                                     | √                                                                                                                                       | - โครงการดำเนินการตรวจสอบ/ปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว                                                                                                                                                                                                                                        | ภาคผนวก ฅ     |
| 2. แหล่งน้ำใช้              | - ตรวจสอบความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมของแตก)                                                                                                                                         | -ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตบกพร่องต่อดำเนินการแก้ไข | √                                                                                                                                       | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและแก้ไข ด้านงานระบบประปาแต่ละอาคารอย่างสม่ำเสมอกรณีเกิดการรั่วซึมจะมีเจ้าหน้าที่รับดำเนินการ                                                                                                                                                                                           | -             |

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

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

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

| 8 องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่                                                                                                                                                                                                                                                     | จุดเก็บตัวอย่าง                                                                                                               | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม<br>√ = ดำเนินการแล้ว # = ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือ<br>ดำเนินการในรูปแบบอื่น O = อยู่ระหว่างดำเนินการ |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | เอกสารอ้างอิง          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 4. การป้องกันอัคคีภัย       | - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยแต่ละอาคาร<br><u>ความถี่</u><br>6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ<br>- ความรู้ความเข้าใจและผลการซักซ้อมของเจ้าหน้าที่ แพทย์สนาม พนักงาน และยามรักษาการณ์<br><u>ความถี่</u><br>6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย<br><br>- ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่องการซักซ้อมอพยพภัยคนและผู้ป่วยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ | √                                                                                                                                       | - โครงการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ก่อนการซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการเรียบร้อยแล้ว พบว่าอุปกรณ์ยังสามารถใช้งานได้<br>ส่วนใดชำรุดได้ทำการปรับปรุงเรียบร้อยแล้ว<br>√<br>- โครงการดำเนินการซ้อมอพยพภัยคนและผู้ป่วยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2569 | -<br><br><br>ภาคผนวก ญ |

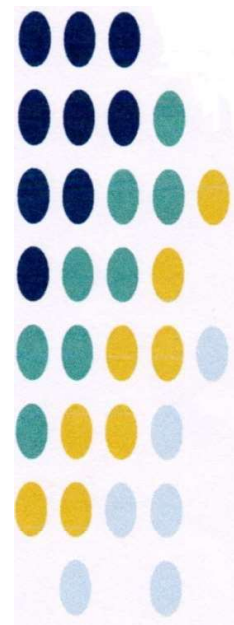
ตารางที่ 3.1-2  
ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ

| ดัชนีตรวจวัด                                                             | หน่วย              | ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง |                 |                  |                 |                  |                 |                  |                 | ค่ามาตรฐาน<br>น้ำทิ้ง |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------|
|                                                                          |                    | อาคารA                      |                 | อาคารB           |                 | อาคารC           |                 | อาคารD           |                 |                       |
|                                                                          |                    | ก่อนเข้า<br>ระบบ            | หลังออก<br>ระบบ | ก่อนเข้า<br>ระบบ | หลังออก<br>ระบบ | ก่อนเข้า<br>ระบบ | หลังออก<br>ระบบ | ก่อนเข้า<br>ระบบ | หลังออก<br>ระบบ |                       |
| - ความเป็นกรดและด่าง (pH)                                                | -                  | 6.8                         | 7.9             | 7.5              | 7.5             | 7.6              | 7.8             | 7.6              | 7.6             | 5.5 - 9               |
| - ค่าบีโอดี (BOD)                                                        | มก./ล.             | 74                          | < 2.0           | 101              | < 2.0           | 74               | 14              | 134              | 7.6             | 20                    |
| - ปริมาณตะกอนแขวนลอย<br>ทั้งหมด (TSS)                                    | มก./ล.             | 28                          | < 5.0           | 40               | < 5.0           | 38               | 9.6             | 82               | 6.4             | 30                    |
| - ไขมันและน้ำมัน<br>Fat,Grease & Oil                                     | มก./ล.             | 2.6                         | < 1.0           | 11               | < 1.0           | 5                | < 1.0           | 7.3              | < 1.0           | 20                    |
| - ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม<br>(Fecal Coliform Bacteria)             | เอ็มพีอี/100มก./ล. | >1,600,000                  | 160,000         | >1,600,000       | 92,000          | >1,600,000       | 920,000         | >1,600,000       | 540,000         | -                     |
| - ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิ-<br>ฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform<br>Bacteria) | เอ็มพีอี/100มก./ล. | >1600,000                   | 92,000          | >1,600,000       | 54,000          | >1,600,000       | 540,000         | >1,600,000       | 350,000         | -                     |

ที่มา บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด  
สำหรับพารามิเตอร์ที่ได้ค่ามาตรฐาน ได้ปรับปรุงแก้ไขเรียบร้อยแล้วและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

## บทที่ 4

ข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไข



#### **บทที่ 4**

#### **บทสรุป**

จากการตรวจติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 จะเห็นได้ว่าทางโครงการมีการดำเนินการตามมาตรการฯ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนด ทั้งนี้โครงการรวบรวมประเด็นต่างๆ จากมาตรการฯ ที่กำหนดให้โครงการยึดถือปฏิบัติในช่วงดำเนินการ ซึ่งมีบางประเด็นที่โครงการดำเนินการในรูปแบบอื่นๆ ที่แตกต่างจากมาตรการที่กำหนด และประเด็นที่อยู่ระหว่างดำเนินการ บริษัทที่ปรึกษาได้สรุปไว้ดังหัวข้อ 4.1 เรียบร้อยแล้ว

#### **4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ**

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - เดือนมิถุนายน 2569 พบว่า ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบฯ ของโครงการสามารถจำแนกออกเป็น 3 กิจกรรม คือ 1) มาตรการที่โครงการดำเนินการเรียบร้อยแล้ว 2) มาตรการที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรือดำเนินการในรูปแบบอื่นทดแทน และ 3) มาตรการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ โดยสรุปได้ดังตาราง 4.1-1

**ตาราง 4.1-1**

#### **สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบฯ ของโครงการ**

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

**ที่มา :** บริษัทยูไนเต็ด โฮมแลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สำหรับผลการตรวจติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าวข้างต้นนั้น ทางโครงการจะเร่งดำเนินการให้แล้วเสร็จตามแผนที่กำหนดไว้ พร้อมกับเสนอรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการโครงการไว้ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ในช่วง (เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2569) ต่อไป

#### 4.2 ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนด

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

##### (1) การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

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

(1) มีขนาดพื้นที่ไม่เหมาะสมสำหรับการวางระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร

(2) กรณีต้องตรวจสอบ/บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียจะทำให้บริเวณดังกล่าวไม่สามารถจอดรถยนต์ได้ และอาจเป็นกีดขวางเส้นทางจราจรได้

(3) พื้นที่สำหรับใช้วางระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องใช้พื้นที่ค่อนข้างเยอะ จะทำให้บริเวณดังกล่าวมีพื้นที่ที่ต่ำกว่าระดับกันอาจจะเกิดอันตรายต่อผู้พักอาศัยได้

ดังนั้น หากพิจารณาด้านความเหมาะสมของพื้นที่ ความสะดวกต่อการเข้าซ่อม/บำรุงรักษา และความปลอดภัยของผู้พักอาศัยแล้วนั้น บริเวณที่โครงการเลือกวางระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารจึงมีความเหมาะสมมากกว่า จึงเป็นสาเหตุที่ต้องปรับเปลี่ยนตำแหน่ง

##### (2) การตัดกากไขมันจากถังดักไขมัน

สำหรับมาตรการที่กำหนดให้มีการตัดกากไขมันจากถังดักไขมันนั้น เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการนำไปปฏิบัติจริง พบว่า มีปัญหาและอุปสรรค คือ ทางโครงการจ้างบริษัทเอกชนเข้าดำเนินการ ซึ่งบริษัทเอกชนจะดำเนินการพร้อมเก็บรวบรวมกากไขมันไปกำจัดเบ็ดเสร็จ เพราะสภาพความเป็นจริงทางโครงการไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการด้วยตนเอง ดังนั้น มาตรการที่กำหนดจึงไม่สามารถปฏิบัติได้จริง



### (3) จราจร

สำหรับมาตรการที่กำหนดให้มีจัดการจราจรให้เป็นระเบียบโดยเฉพาะเส้นทางที่เชื่อมกับถนนภายนอก เพื่อลดการติดขัดของจราจร โดยโครงการมีการกำหนดให้มีทางเข้า-ออกทางเดียวและเดินรถ 2 ทิศทาง เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการนำไปปฏิบัติจริง พบว่า มีปัญหาและอุปสรรค คือ จากสภาพโดยรวมมีการจราจรที่ค่อนข้างติดหนักช่วงเวลารุ่งเรืองทั้งในช่วงเช้าและช่วงเย็น จึงทำให้รถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการเกิดแถวคอยค่อนข้างเยอะทั้งในช่วงเช้า-เย็น ทางโครงการทำการพิจารณาดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหา ดังนี้

(1) เนื่องจากบริเวณโครงการมีทั้งหมด 2 เฟส จึงปรับให้สามารถเข้า-ออกได้ทิศทางเดียว คือ ทางเข้าอยู่ฝั่งทิศเหนือด้านที่ติดกับเฟส 1 ส่วนทางออกจะอยู่บริเวณด้านทิศใต้ติดกับเฟส 2 เพื่อช่วยให้ไม่กระจุกตัวหรือเกิดแถวคอยภายในโครงการเยอะจนเกินไป

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

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

ดังนั้นจึงมีความจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนด้านจราจรตามมาตรการเดิมที่กำหนดไว้เพื่อให้มีความเหมาะสม และช่วยแก้ไขปัญหาด้านการจราจร

### (4) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

เนื่องจากระยะเวลาที่ผ่านมาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียชำรุด โครงการจึงปิดการใช้งานเป็นระยะเวลานาน ปัจจุบันทำการปรับปรุงแก้ไขให้ระบบกลับมาเปิดใช้งานได้ตามปกติเรียบร้อยแล้ว ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งพบว่า มีค่าไม่เกินมาตรฐานทุกพารามิเตอร์ ดังนั้นคาดว่าผลกระทบด้านคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในระดับต่ำ

