



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ

(เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ))

ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

ฉบับปิดปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

Environment Research &  
Technology Co., Ltd.



แบบ ตต.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ))

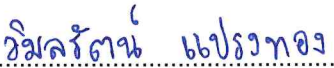
วันที่ 13 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ฉบับประจำเดือน

( ✓ ) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569

( ) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2569

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน            | ลายมือชื่อ                                                                           | ตำแหน่ง                     |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. นางสาวนภาจรัส หมีนวงษ์ |   | หัวหน้าแผนก                 |
| 2. นางสาวปวิตรา นาเหล็ก   |   | นักวิชาการสิ่งแวดล้อมอาวุโส |
| 3. นางสาววิมลรัตน์ แปรทอง |  | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม       |

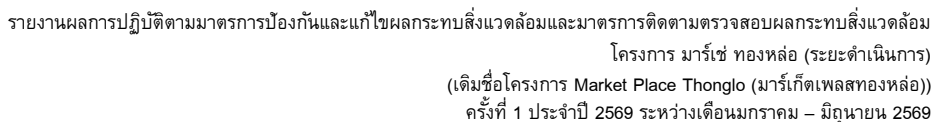


ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปณิชา พรหมชัย)

ผู้จัดการฝ่ายจัดทำรายงาน

และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- |                                                                         |                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ชื่อโครงการ                                                          | โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ                                                                                                                                 |
| ชื่อเดิมโครงการ                                                         | Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)                                                                                                              |
| เลขที่ EIA                                                              | 14803                                                                                                                                                   |
| 2. สถานที่ตั้ง                                                          | ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110                                                                      |
| 3. ชื่อเจ้าของโครงการ                                                   | บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)                                                                                                          |
| 4. สถานที่ติดต่อ                                                        | ที่อยู่ เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400<br>โทรศัพท์ : 02-660-9533 โทรสาร -<br>E-mail : sesupaporn@centralpattana.co.th |
| 5. จัดทำโดย                                                             | บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด                                                                                                   |
| 6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ | วันที่ 20 ตุลาคม 2563                                                                                                                                   |
| 7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อ     | วันที่ 30 มกราคม 2569                                                                                                                                   |
| 8. รายละเอียดโครงการ                                                    | แสดงดังรายละเอียดโครงการในบทที่ 2                                                                                                                       |



**บัญชีรายชื่อผู้ร่วมจัดทำรายงาน Monitor**  
**โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)**

| ลำดับที่ | ชื่อ-นามสกุล               | วุฒิการศึกษา                                                                                                      | หัวข้อที่ทำการศึกษา                                                                      | สัดส่วนงาน<br>คิดเป็น % | ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน                                                            |
|----------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | นางสาวปณิชา พรหมชัย        | วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต<br>(สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)                                                                 | ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติ<br>ตามมาตรการป้องกันและแก้ไข<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม             | 10%                     | 25/114 หมู่ 6 ซอยชินเขต 1<br>ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง<br>เขตหลักสี่ กทม. 10210 |
| 2        | นางสาวธนิดา บุญรุ่งเรือง   | 1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต<br>(สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย)<br>2. วิทยาศาสตรบัณฑิต<br>(สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม) | ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติ<br>ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม               | 10%                     |                                                                                     |
| 3        | นางสาวนภาพร จรัส หมื่นวงษ์ | วิทยาศาสตรบัณฑิต<br>(สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)                                                                       | ควบคุมดูแลการจัดทำรายงานฯ                                                                | 20%                     |                                                                                     |
| 4        | นางสาวปวีตรา นาเหล็ก       | 1. วิทยาศาสตรบัณฑิต<br>(สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย)<br>2. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต<br>(สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)      | ตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม<br>มาตรการติดตามตรวจสอบ<br>คุณภาพสิ่งแวดล้อม                      | 20%                     |                                                                                     |
| 5        | นางสาววิมลรัตน์ แปรทอง     | วิทยาศาสตรและเทคโนโลยี<br>(วิทยาศาสตรและเทคโนโลยี<br>สิ่งแวดล้อม)                                                 | ตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม<br>มาตรการป้องกันและแก้ไข<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำ<br>รายงาน | 40%                     |                                                                                     |



## สารบัญ

|                | หน้า                                                         |
|----------------|--------------------------------------------------------------|
| สารบัญ         | I                                                            |
| สารบัญตาราง    | IV                                                           |
| สารบัญรูป      | V                                                            |
| <b>บทที่ 1</b> | <b>บทนำ</b>                                                  |
| 1.1            | ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน                                  |
| 1.2            | วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน                                |
| 1.3            | ขอบเขตการศึกษา                                               |
| 1.4            | วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน                                   |
| 1.5            | แผนการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2569                             |
| <b>บทที่ 2</b> | <b>รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป</b>                         |
| 2.1            | ที่ตั้งโครงการ                                               |
| 2.2            | ประเภทและขนาดของโครงการฯ                                     |
| 2.3            | การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ                               |
| 2.4            | รายละเอียดภายในโครงการ                                       |
| 2.4.1          | ระบบน้ำใช้                                                   |
| 2.4.2          | การบำบัดน้ำเสีย                                              |
| 2.4.3          | การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม                              |
| 2.4.4          | การจัดการมูลฝอย                                              |
| 2.4.5          | ระบบไฟฟ้า                                                    |
| 2.4.6          | ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย                                  |
| 2.4.7          | ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ                               |
| 2.4.8          | การคมนาคม                                                    |
| 2.4.9          | พื้นที่สีเขียว                                               |
| 2.4.10         | ความปลอดภัยภายในโครงการ                                      |
| 2.5            | การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ                           |
| <b>บทที่ 3</b> | <b>การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> |



## สารบัญ (ต่อ)

|                | หน้า                                                          |
|----------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>บทที่ 4</b> | <b>การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>    |
| 4.1            | วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพ และการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ |
| 4.1.1          | วิธีการเก็บตัวอย่าง และการรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ                |
| 4.1.2          | วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ                                 |
| 4.2            | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม                           |
| 4.2.1          | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                               |
| 4.2.2          | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                    |
| <b>บทที่ 5</b> | <b>บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>                                    |
| 5.1            | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   |
| 5.2            | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม     |

## สารบัญ (ต่อ)

### ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ
- ภาคผนวกที่ 2 เอกสารขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
- 2.1 หนังสือแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ
- 2.2 เอกสารขอแก้ไขแบบแปลนอาคาร
- ภาคผนวกที่ 3 ใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร
- ภาคผนวกที่ 4 ใบรายงานผลการวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ
- ภาคผนวกที่ 5 สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน  
บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- ภาคผนวกที่ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- ภาคผนวกที่ 7 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- 7.1 ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/หนังสือแจ้งพื้นที่ใกล้เคียงเกี่ยวกับกิจกรรมของโครงการ
- 7.2 สัญญาว่าจ้างพนักงานดูแลสวน
- 7.3 การตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร
- 7.4 คู่มือการดำเนินงานและดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย
- 7.5 ตัวอย่างแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1)
- 7.6 ตัวอย่างรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)
- 7.7 แผนงานบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive maintenance) ประจำปี 2569
- 7.8 ระเบียบข้อปฏิบัติสำหรับผู้รับเหมาก่อนเข้าปฏิบัติงานภายในศูนย์การค้า
- 7.9 กระบวนการบริหารลานจอดรถภายในศูนย์การค้า
- 7.10 ตัวอย่างใบเสร็จค่าธรรมเนียมเก็บขนขยะมูลฝอย
- 7.11 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบสภาพระบบเครื่องจักร เครื่องมือ/อุปกรณ์ต่างๆ  
และระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
- 7.12 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ (Layout)
- 7.13 เอกสารการดูแลระบบสัญญาณแจ้งเตือนอัคคีภัย Fire Alarm
- 7.14 การจัดการเหตุการณ์ ชุกเฉิน และเหตุการณ์วิกฤต
- 7.15 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย/การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
- 7.16 เอกสารตรวจสอบเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ



## สารบัญตาราง

| ตารางที่ |                                                                                                                                          | หน้า |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.5-1    | แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569                                               | 1-4  |
| 2-1      | ปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ                                                                                                                 | 2-6  |
| 2-2      | สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ                                                                                                              | 2-9  |
| 3.1-1    | ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)                                          | 3-2  |
| 3.1-2    | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)                                      | 3-48 |
| 4.1-1    | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569      | 4-2  |
| 4.1-2    | ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                               | 4-10 |
| 4.2-1    | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)              | 4-13 |
| 4.2-2    | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)                 | 4-14 |
| 4.2-3    | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)     | 4-15 |
| 4.2-4    | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569)          | 4-17 |
| 4.2-5    | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569)             | 4-18 |
| 4.2-6    | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ (ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569) | 4-20 |



## สารบัญรูป

| รูปที่ |                                               | หน้า |
|--------|-----------------------------------------------|------|
| 2-1    | แผนที่ตั้งโครงการ                             | 2-2  |
| 2-2    | ผังบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ           | 2-3  |
| 2-3    | สภาพปัจจุบันของโครงการ                        | 2-4  |
| 2-4    | รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ   | 2-7  |
| 2-5    | ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน               | 2-8  |
| 2-6    | ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นดาดฟ้า               | 2-8  |
| 2-7    | น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง                     | 2-8  |
| 2-8    | ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                    | 2-10 |
| 2-9    | วางระบายน้ำภายในโครงการ                       | 2-11 |
| 2-10   | บ่อหน่วงน้ำ                                   | 2-11 |
| 2-11   | บ่อพักของระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการ          | 2-11 |
| 2-12   | ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ                    | 2-12 |
| 2-13   | ที่จอดรถเก็บขยะด้านหน้าห้องพักมูลฝอย          | 2-12 |
| 2-14   | ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (MDB Room)                  | 2-13 |
| 2-15   | ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)       | 2-13 |
| 2-16   | ระบบปั๊มน้ำดับเพลิง                           | 2-14 |
| 2-17   | ระบบท่อเย็น                                   | 2-14 |
| 2-18   | หัวรับน้ำดับเพลิง                             | 2-15 |
| 2-19   | ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์          | 2-15 |
| 2-20   | หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ                 | 2-15 |
| 2-21   | ตู้เก็บถังดับเพลิงแบบมือถือ                   | 2-16 |
| 2-22   | ลิฟต์ดับเพลิง                                 | 2-16 |
| 2-23   | เครื่องตรวจจับควัน                            | 2-17 |
| 2-24   | เครื่องตรวจจับความร้อน                        | 2-17 |
| 2-25   | ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย                    | 2-17 |
| 2-26   | สัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้                  | 2-17 |
| 2-27   | ป้ายบอกทางหนีไฟ                               | 2-18 |
| 2-28   | ป้ายบอกชั้น                                   | 2-18 |
| 2-29   | ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน                            | 2-18 |
| 2-30   | ทางหนีไฟ                                      | 2-18 |
| 2-31   | จุดรวมพล                                      | 2-19 |
| 2-32   | ช่องทางระบายอากาศภายในอาคาร                   | 2-20 |
| 2-33   | Chiller Plant Room                            | 2-20 |
| 2-34   | ทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการทางด้านทิศตะวันตก | 2-21 |



## สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                                   | หน้า |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|------|
| 2-35   | ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ                                                          | 2-21 |
| 2-36   | สภาพถนนรอบโครงการ                                                                 | 2-21 |
| 2-37   | พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                                                        | 2-22 |
| 2-38   | กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายในและภายนอกโครงการ                                 | 2-22 |
| 2-39   | เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ                                             | 2-23 |
| 2-40   | เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ                              | 2-23 |
| 2-41   | จุดรับเรื่องร้องเรียน                                                             | 2-23 |
| 2-42   | ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนและผังขั้นตอนการจัดการปัญหาและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้น | 2-24 |
| 3-1    | สภาพปัจจุบันของโครงการ                                                            | 3-51 |
| 3-2    | เจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง และรักษาพื้นที่สีเขียว                                      | 3-51 |
| 3-3    | กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กกรอบพื้นที่โครงการ                                          | 3-52 |
| 3-4    | แผนผังแสดงรายละเอียดส่วนต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น        | 3-52 |
| 3-5    | ป้ายแสดงทางออกหนีไฟ                                                               | 3-52 |
| 3-6    | บันไดหนีไฟ                                                                        | 3-52 |
| 3-7    | ประตูหนีไฟ                                                                        | 3-53 |
| 3-8    | ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในพื้นที่จอดรถ                                    | 3-53 |
| 3-9    | เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถ                                       | 3-53 |
| 3-10   | ป้ายจำกัดความเร็ว                                                                 | 3-53 |
| 3-11   | ป้ายแสดงทิศทางการจราจร                                                            | 3-53 |
| 3-12   | เครื่องหมายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง                                                | 3-54 |
| 3-13   | สัญญาณชะลอความเร็ว                                                                | 3-54 |
| 3-14   | พนักงานทำความสะอาดพื้นถนน เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง                                  | 3-54 |
| 3-15   | พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1                                                        | 3-54 |
| 3-16   | พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 5                                                        | 3-55 |
| 3-17   | พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 7                                                        | 3-55 |
| 3-18   | ต้นไม้ยืนต้นบริเวณชั้น 7                                                          | 3-55 |
| 3-19   | ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 1                                                  | 3-55 |
| 3-20   | ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 5                                                  | 3-56 |
| 3-21   | ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 7                                                  | 3-56 |
| 3-22   | สภาพถนนรอบโครงการ                                                                 | 3-56 |
| 3-23   | ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                                                        | 3-56 |
| 3-24   | เจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแลและควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ                    | 3-56 |
| 3-25   | สูบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                       | 3-57 |
| 3-26   | ระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย                                            | 3-57 |
| 3-27   | ตั้งกรวยเมื่อมีการซ่อมบำรุง                                                       | 3-57 |
| 3-28   | เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ                                             | 3-57 |



## สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                                | หน้า |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3-29   | เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ                          | 3-57 |
| 3-30   | ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ                                                       | 3-57 |
| 3-31   | ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ (รถไฟฟ้า)                                             | 3-58 |
| 3-32   | ที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในโครงการ                                                | 3-58 |
| 3-33   | ที่จอดรถจักรยานภายในโครงการ                                                    | 3-58 |
| 3-34   | ทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการ ทางด้านทิศตะวันตก                                 | 3-58 |
| 3-35   | กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายในโครงการ                                       | 3-58 |
| 3-36   | กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายนอกโครงการ                                      | 3-58 |
| 3-37   | ห้องควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ                                               | 3-59 |
| 3-38   | เครื่องจ่ายบัตรจอดรถอัตโนมัติ                                                  | 3-59 |
| 3-39   | ช่องทางชำระค่าจอดรถอัตโนมัติ                                                   | 3-59 |
| 3-40   | ระบบไม้กั้น                                                                    | 3-59 |
| 3-41   | ระบบนับรถยนต์อัตโนมัติ                                                         | 3-59 |
| 3-42   | ป้ายห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์ บริเวณทางเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ               | 3-59 |
| 3-43   | จุดรับแลกบัตรเข้าออกสำหรับบุคคลภายนอกหรือผู้รับเหมา                            | 3-60 |
| 3-44   | กฎระเบียบข้อปฏิบัติการเข้าทำงานในพื้นที่โครงการ สำหรับบุคคลภายนอกและผู้รับเหมา | 3-60 |
| 3-45   | พื้นที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะ                                             | 3-60 |
| 3-46   | ป้ายชื่อโครงการ                                                                | 3-60 |
| 3-47   | ลูกศรแสดงทางเข้า-ออกรถยนต์ จากพื้นที่โครงการ                                   | 3-61 |
| 3-48   | แผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดดับสายตา                                                 | 3-61 |
| 3-49   | ห้องพัสดุผลอยรวมของโครงการ                                                     | 3-61 |
| 3-50   | ท่อระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียก                                                | 3-61 |
| 3-51   | ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพัสดุผลอย                             | 3-62 |
| 3-52   | เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก                                           | 3-62 |
| 3-53   | พนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพัสดุผลอยรวม                                       | 3-62 |
| 3-54   | พื้นที่เฉพาะสำหรับจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการ                               | 3-62 |
| 3-55   | ป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ร่วมกันคัดแยกขยะมูลฝอยก่อนทิ้งลงถัง               | 3-62 |
| 3-56   | ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ                                             | 3-62 |
| 3-57   | ถังรองรับมูลฝอยส่วนสำนักงาน                                                    | 3-63 |
| 3-58   | ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (MDB Room)                                                   | 3-63 |
| 3-59   | หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ                                                    | 3-63 |
| 3-60   | หลอดประหยัดไฟ (LED)                                                            | 3-63 |
| 3-61   | ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)                                        | 3-63 |



## สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                | หน้า |
|--------|----------------------------------------------------------------|------|
| 3-62   | ป้ายรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด                                 | 3-64 |
| 3-63   | ป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”                      | 3-64 |
| 3-64   | ป้ายเตือนแสดงข้อความ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”   | 3-64 |
| 3-65   | เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า        | 3-64 |
| 3-66   | ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน                                | 3-64 |
| 3-67   | ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นดาดฟ้า                                | 3-64 |
| 3-68   | ป้ายรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด                                | 3-65 |
| 3-69   | ท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทนบริเวณด้านข้างของอาคารโครงการ     | 3-65 |
| 3-70   | บ่อหน่วงน้ำ                                                    | 3-65 |
| 3-71   | เครื่องสูบน้ำของโครงการ                                        | 3-65 |
| 3-72   | บ่อพักของระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการ                           | 3-65 |
| 3-73   | วางระบายน้ำภายในโครงการ                                        | 3-65 |
| 3-74   | ตรวจสอบปริมาณตะกอนในวางระบายน้ำ                                | 3-66 |
| 3-75   | ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง                                         | 3-66 |
| 3-76   | ตู้เก็บถังดับเพลิงแบบมือถือ                                    | 3-66 |
| 3-77   | ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง                             | 3-66 |
| 3-78   | เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า     | 3-66 |
| 3-79   | หัวรับน้ำดับเพลิง                                              | 3-66 |
| 3-80   | น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง                                      | 3-67 |
| 3-81   | ระบบปั๊มน้ำดับเพลิง                                            | 3-67 |
| 3-82   | สัญญาณแจ้งเตือนไฟไหม้                                          | 3-67 |
| 3-83   | ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้                                         | 3-67 |
| 3-84   | เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ และตัวรับโทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ | 3-67 |
| 3-85   | ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน                                             | 3-68 |
| 3-86   | หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ                                          | 3-68 |
| 3-87   | ป้ายชื่อ/เบอร์โทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉิน ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ    | 3-68 |
| 3-88   | ทีม Fireman ของโครงการ                                         | 3-68 |
| 3-89   | จุดรวมพล                                                       | 3-68 |
| 3-90   | ป้ายบอกชั้น                                                    | 3-69 |
| 3-91   | การตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย                   | 3-69 |
| 3-92   | เจ้าหน้าที่เข้าพบประชาชนรอบโครงการ                             | 3-69 |
| 3-93   | ช่องทางระบายอากาศภายในอาคาร                                    | 3-69 |
| 3-94   | พัดลมระบายอากาศภายในลานจอดรถ                                   | 3-69 |
| 3-95   | Chiller Plant Room                                             | 3-69 |



## สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                                                                                                 | หน้า |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3-96   | การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ                                                                                                      | 3-70 |
| 3-97   | การทำความสะอาดห้องฝังเย็น                                                                                                                       | 3-70 |
| 3-98   | แม่บ้านทำความสะอาดภายในโครงการ                                                                                                                  | 3-70 |
| 4.1-1  | ตำแหน่งตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)                                                                         | 4-11 |
| 4.2-1  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ความเป็นกรด-ด่าง (pH)<br>ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569                                                   | 4-22 |
| 4.2-2  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)<br>ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569                                      | 4-22 |
| 4.2-3  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)<br>ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569                           | 4-23 |
| 4.2-4  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid)<br>ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569                     | 4-23 |
| 4.2-5  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)<br>ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569                                                 | 4-24 |
| 4.2-6  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)<br>ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569                               | 4-24 |
| 4.2-7  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)<br>ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569                                 | 4-25 |
| 4.2-8  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)<br>ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569                                     | 4-25 |
| 4.2-9  | แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง<br>บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569             | 4-26 |
| 4.2-10 | แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง<br>บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569                | 4-27 |
| 4.2-11 | แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง<br>บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ<br>ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 | 4-28 |

บทที่ 1

บทนำ

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ลักษณะโครงการฯ จะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์กรรม ขนาดความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) มีความสูง 103.70 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคาร 43,810.00 ตารางเมตร โดยรอบโครงการจัดเป็นย่านชุมชนเมืองค่อนข้างหนาแน่น ชุมชน ที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ ร้านค้า และร้านอาหาร โดยมีความพร้อมของระบบสาธารณูปการที่ครบครันแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร การเดินทางสามารถเดินทางได้สะดวกโดยใช้ระบบโครงข่ายขนส่งมวลชนต่างๆ ได้แก่ รถโดยสารประจำทาง รถจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสุขุมวิท โดยสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีทองหล่อ มีระยะห่างจากที่ตั้งของโครงการประมาณ 600 เมตร จึงทำให้การเดินทางมีความสะดวกรวดเร็วและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้โครงการฯ เข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ประเภทโครงการอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชนความสูง ตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ซึ่งโครงการฯ ได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส. 1010.5/13854 ลงวันที่ 20 ตุลาคม 2563 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะการดำเนินการ ดังนั้น บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ กำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมี แนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบดำเนินการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้อนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561, ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 และฉบับที่ 3 พ.ศ. 2568 มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการ ดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำ โดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 1.5 แผนการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2569

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนตุลาคม 2563 ทางบริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1



ตารางที่ 1.5-1

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)  
ของบริษัท สยามฟู้ดเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม/<br>ตำแหน่งตรวจวัด                                          | พารามิเตอร์                                                                                                                                                                       | แผนการตรวจวัด |      |       |       |        |       |      |        |      |        |      |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|-------|-------|--------|-------|------|--------|------|--------|------|--------|
|                                                                               |                                                                                                                                                                                   | ม.ค.          | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค.   | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค.   | ก.ย. | ต.ค.   | พ.ย. | ธ.ค.   |
| 1. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ<br>ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม      |                                                                                                                                                                                   |               |      |       |       | ☆<br>✓ |       |      |        |      | ☆<br>- |      |        |
| 2. สภาพภูมิประเทศ<br>- บริเวณพื้นที่โครงการ                                   | - ตรวจสอบ ดูปื้นที่ที่สีเขียวภายในโครงการ<br>หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทน                                                                                         | ☆<br>✓        | ✓    | ✓     | ✓     | ✓      | ✓     | -    | -      | -    | -      | -    | ☆<br>- |
| 3. การเกิดแผ่นดินไหว<br>- อาคารของโครงการ                                     | - ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนด<br>ประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548                                                                                       |               |      |       |       |        |       |      | ☆<br>✓ |      |        |      |        |
| 4. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ<br>- พื้นที่สีเขียว                            | - ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณ<br>พื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง<br>เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซ<br>คาร์บอนมอนนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร | ☆<br>✓        | ✓    | ✓     | ✓     | ✓      | ✓     | -    | -      | -    | -      | -    | ☆<br>- |
| 5. เสียง<br>- พนักงานและผู้มาใช้บริการภายในโครงการ<br>และผู้พักอาศัยใกล้เคียง | - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง                                                                                                                                     | ☆<br>✓        | ✓    | ✓     | ✓     | ✓      | ✓     | -    | -      | -    | -      | -    | ☆<br>- |

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงการตรวจวัดตามมาตรการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)  
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม/<br>ตำแหน่งตรวจวัด                                                                                                                                                                     | พารามิเตอร์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | แผนการตรวจวัด |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|--------|
|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ม.ค.          | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค.   |
| 6. คุณภาพน้ำ<br><br>จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง มี 3 จุด คือ<br>1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย<br>2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย<br>3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย<br>ออกจากโครงการ | 1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบ<br>บำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย<br>ออกจากโครงการ ทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการ<br><br>- pH<br>- BOD<br>- Suspended Solids<br>- Sulfide<br>- Total Dissolved Solids<br>- Settleable Solids<br>- TKN<br>- Fat Oil & Grease                                               | ☆<br>✓        | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | ☆<br>- |
|                                                                                                                                                                                                          | 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด<br>น้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจาก<br>อาคารประเภท ข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)                                                                                                                                                                              | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -      |
|                                                                                                                                                                                                          | 3. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบ<br>บำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน<br>ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี<br>ตามกฎหมายกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ<br>แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด<br>และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย<br>พ.ศ.2555 | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -      |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |        |

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงการตรวจวัดตามมาตรการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)  
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม/<br>ตำแหน่งตรวจวัด                                  | พารามิเตอร์                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | แผนการตรวจวัด |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|--------|
|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ม.ค.          | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค.   |
| 6. คุณภาพน้ำ (ต่อ)                                                    | 4. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 | ☆<br>✓        | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | ☆<br>- |
| 7. น้ำใช้<br>- เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และ<br>มิเตอร์น้ำของโครงการ | - ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที                                                                                                                                                                                                                       | ☆<br>✓        | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | ☆<br>- |
| 8. ระบบระบายน้ำ<br>- ท่อระบายน้ำของโครงการ                            | - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางการไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ                                                                                                                                                                                                                               | ☆<br>✓        | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | ☆<br>- |
| 9. การจัดการมูลฝอย<br>- ห้องพักมูลฝอยรวม                              | 1. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย                                                                                                                                                                                                                                                    | ☆<br>✓        | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | ☆<br>- |
| - ถังรองรับมูลฝอยบริเวณสำนักงาน<br>และพื้นที่พาณิชยกรรม               | 2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที                                                                                                                                                                                                                       | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -      |
| - การปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงส่วน<br>สำนักงานหรือพื้นที่พาณิชยกรรม   | 3. จัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารปรับปรุงส่วนสำนักงานหรือพื้นที่พาณิชยกรรม                                                                                                                                                                                             | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -      |

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงการตรวจวัดตามมาตรการ



## ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)  
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม/<br>ตำแหน่งตรวจวัด                                                                                                                                                                                                  | พารามิเตอร์                                                                                                                                          | แผนการตรวจวัด |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                      | ม.ค.          | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 10. ไฟฟ้า                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                      | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
| - ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ                                                                                                                                                                                                       | 1. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆให้อยู่สภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที              | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                          | 2. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ                | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 11. การป้องกันอัคคีภัย                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
| - ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อขึ้นตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง Sprinkler                                                                              | 1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที |               |      | ✓     |       |      | ✓     |      |      | -    |      |      | -    |
| - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) Gas detector และ กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) | 2. จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร                                                                       |               |      |       |       |      | ✓     |      |      |      |      |      | -    |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 3. ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ                     |               |      |       |       |      | ✓     |      |      |      |      |      | -    |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 4. จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง                                                      | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| - ทางหนีไฟ                                                                                                                                                                                                                            | 5. ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟโดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน                                                                           | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงการกำหนดการตรวจวัดตามมาตรการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)  
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม/<br>ตำแหน่งตรวจวัด                        | พารามิเตอร์                                                                                                                       | แผนการตรวจวัด |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                                             |                                                                                                                                   | ม.ค.          | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| <b>12. ผลกระทบด้านสุขภาพ</b>                                |                                                                                                                                   | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
| - ช่องระบายอากาศของอาคาร                                    | - ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มี<br>สิ่งกีดขวางการระบายอากาศ                                                            | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| - หอฝึ่งเย็น                                                | - ตรวจสอบความสะอาด ความสกปรก และกากตะกอน<br>ในหอฝึ่งเย็น                                                                          | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| <b>13. การคมนาคม</b>                                        |                                                                                                                                   | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
| - ป้ายและเครื่องหมายจราจร                                   | - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดง<br>ทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี<br>มองเห็นชัดเจน ไม่ลบล้าง                       | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| - สัญลักษณ์จราจร CCTV และกระดาน<br>บริเวณทางวิ่งรถ          | - ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระดาน<br>บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการ<br>ซ่อมแซมทันที                                 | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| <b>14. ทัศนียภาพ</b>                                        |                                                                                                                                   | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
| - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                                | - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลง<br>สวนหย่อม และต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา<br>หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| <b>15. การบดบังแสงแดด</b>                                   |                                                                                                                                   | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
| - ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน<br>ระยะ 100 เมตร จากโครงการ | - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ                                                                                              | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงการตรวจวัดตามมาตรการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)  
ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม/<br>ตำแหน่งตรวจวัด                                                           | พารามิเตอร์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | แผนการตรวจวัด |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ม.ค.          | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 16. การสะท้อนของกระจก<br>- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน<br>ระยะ 100 เมตร จากโครงการ           | - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 17. การบดบังทิศทางลม<br>- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน<br>ระยะ 100 เมตร จากโครงการ            | - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 18. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรศัพท์<br>- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน<br>ระยะ 100 เมตร จากโครงการ | - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 19. สภาพเศรษฐกิจและสังคม<br>และการมีส่วนร่วมของประชาชน<br>- ผู้พักอาศัยข้างเคียง               | - ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจาก<br>ผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ<br>ในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานโครงการ<br>- การรับเรื่องร้องเรียน ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน<br>ทุกขั้นตอนหรือวิธีการต้องระบุระยะเวลาดำเนินการใน<br>ผังรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอน โดยกำหนดระยะเวลา<br>ในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความ<br>เดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น | ☆             |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      | ☆    |
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓             | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัดตามมาตรการ



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี พ.ศ. 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม/<br>ตำแหน่งตรวจวัด                            | พารามิเตอร์                                                                                                                                             | แผนการตรวจวัด                                                               |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                                                 |                                                                                                                                                         | ม.ค.                                                                        | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 19. สภาพเศรษฐกิจและสังคม<br>และการมีส่วนร่วมของประชาชน<br>(ต่อ) | - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิด<br>ดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพ<br>เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วม<br>ของประชาชน | ☆ ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ☆ |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป



## บทที่ 2

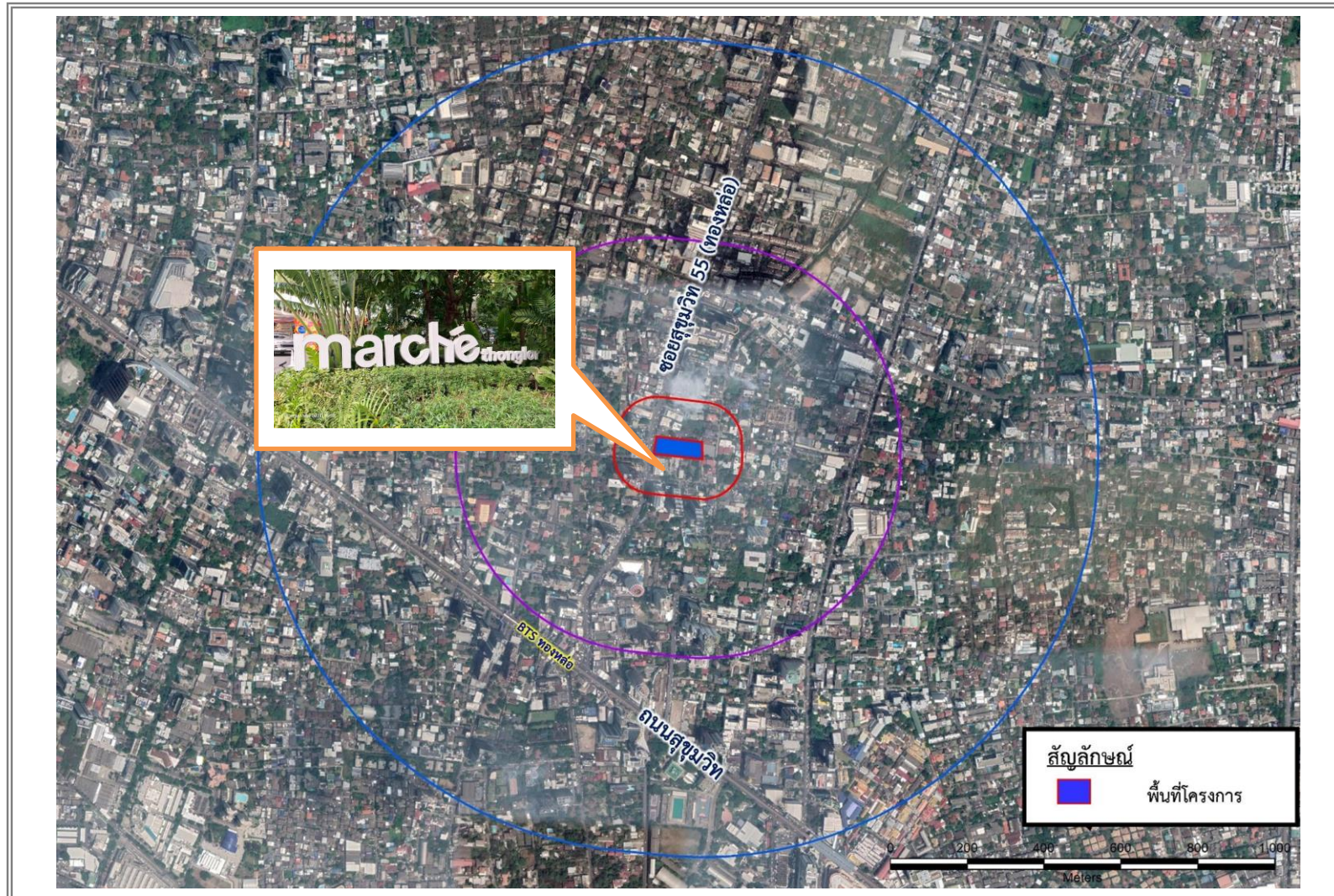
### รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

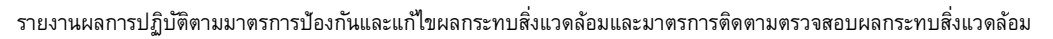
โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร แผนที่ตั้งโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-1 และลักษณะโครงการฯ จะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน และอาคารพาณิชย์กรรม ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

สภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และสภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน แสดงดังรูปที่ 2-2 และรูปที่ 2-3 มีรายละเอียดดังนี้

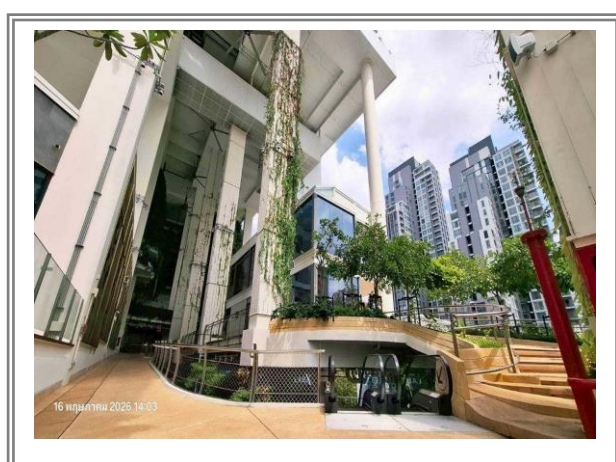
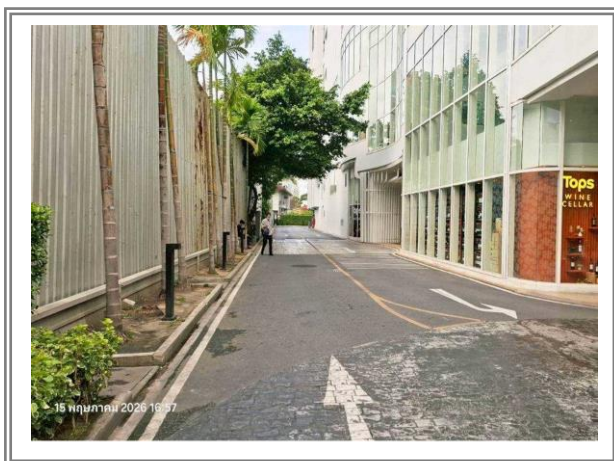
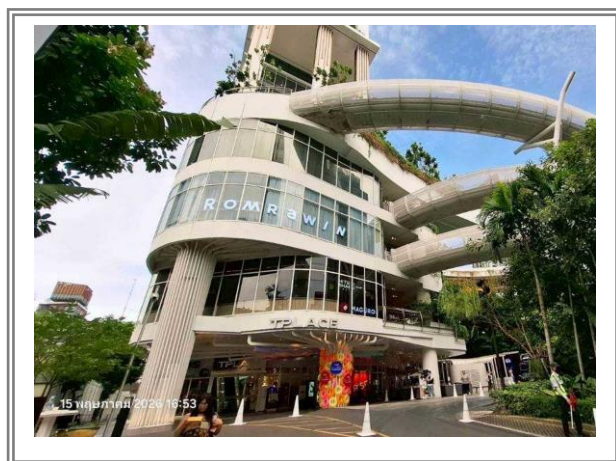
|             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ    | มีอาณาเขตติดต่อกับ | พื้นที่โครงการ KLEIN THONG LO (ไคลน์ ทองหล่อ) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                                                                                                                                                                                                                            |
| ทิศตะวันออก | มีอาณาเขตติดต่อกับ | บ้านพักอาศัย ความสูง 1-2 ชั้น และพื้นที่ว่าง (เลขโฉนดที่ 11776)                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ทิศใต้      | มีอาณาเขตติดต่อกับ | ห้างสรรพสินค้า มาร์เซ่ ทองหล่อ (ชื่อเดิม Market Place Thonglo) ความสูง 5 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารเก็บของ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสำนักงานคาอุลิน ความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง |
| ทิศตะวันตก  | มีอาณาเขตติดต่อกับ | ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) บริเวณด้านหน้าโครงการกว้าง 23.66-23.88 เมตร ถัดไปเป็น อาคาร ความสูง 7 ชั้น อาคารพาณิชย์ ความสูง 4.5 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (โรงแรม ชัมเมอร์เซท สุขุมวิท ทองหล่อ)                                                                                           |



รูปที่ 2-1 แผนที่ตั้งโครงการ



(เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ))



รูปที่ 2-3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

## 2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 103.70 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) และที่จอดรถยนต์ จำนวน 320 คัน และที่จอดรถยนต์สาธารณะ จำนวน 4 คัน โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ประกอบด้วย

**ชั้นใต้ดินที่ 3** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 103 คัน ทางวิ่งในอาคาร บันได (ST-01 ST-02 และ ST-05) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง

**ชั้นใต้ดินที่ 2** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 109 คัน ทางวิ่งในอาคาร บันได (ST-01 ST-02 และ ST-05) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง

**ชั้นใต้ดินที่ 1** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 108 คัน ทางวิ่งในอาคาร บันได (ST-01 ST-02 และ ST-05) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง

**ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเดิน บันได (ST-01 ST-02 และ ST-05) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ และห้องเก็บของ

**ชั้น M (ชั้นลอย)** ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเดิน บันได (ST-01 และ ST-02) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องไฟฟ้าและห้องเก็บของ

**ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 4** ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเดิน บันได (ST-01 ST-02 และ ST-06) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 5** ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเดิน บันได (ST-01 ST-02 และ ST-06) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ และพื้นที่จัดสวน

**ชั้น 5M (ชั้นลอย)** ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม บันได (ST-01 และ ST-02) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และห้องเก็บของ

**ชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1)** ประกอบด้วย บันได (ST-01 และ ST-02) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้อง ENGINEER ห้อง GENERATOR และห้อง MDB

**ชั้น 5B (ชั้นงานระบบที่ 2)** ประกอบด้วย ทางเดิน บันได (ST-01 และ ST-02) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้อง CHILLER และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล

**ชั้นที่ 6** ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ทางเดิน บันได (ST-01 ST-02 และ ST-03) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง และห้องแม่บ้าน

**ชั้นที่ 7** ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ทางเดิน บันได (ST-03 และ ST-04) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน พื้นที่จัดสวนและห้องเก็บของ

**ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 18** ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ทางเดิน บันได (ST-03 และ ST-04) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน และห้องเก็บของ

**ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย ทางเดิน บันได (ST-03 และ ST-04) ลิฟต์โดยสาร ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์ดับเพลิง ถังเก็บน้ำ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีทางรถวิ่ง ที่จอดรถยนต์สาธารณะ จำนวน 4 คัน พื้นที่สีเขียว บ่อหนองน้ำ ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อตกขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ

## 2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ

โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชย์ยกรรม ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 6 โฉนด เป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาโครงการ 3-1-70.7 ไร่ (5,482.8 ตารางเมตร) ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-4

## 2.4 รายละเอียดภายในโครงการ

### 2.4.1 ระบบน้ำใช้

#### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 352.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 14.67 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป

#### 2) ปริมาณน้ำใช้

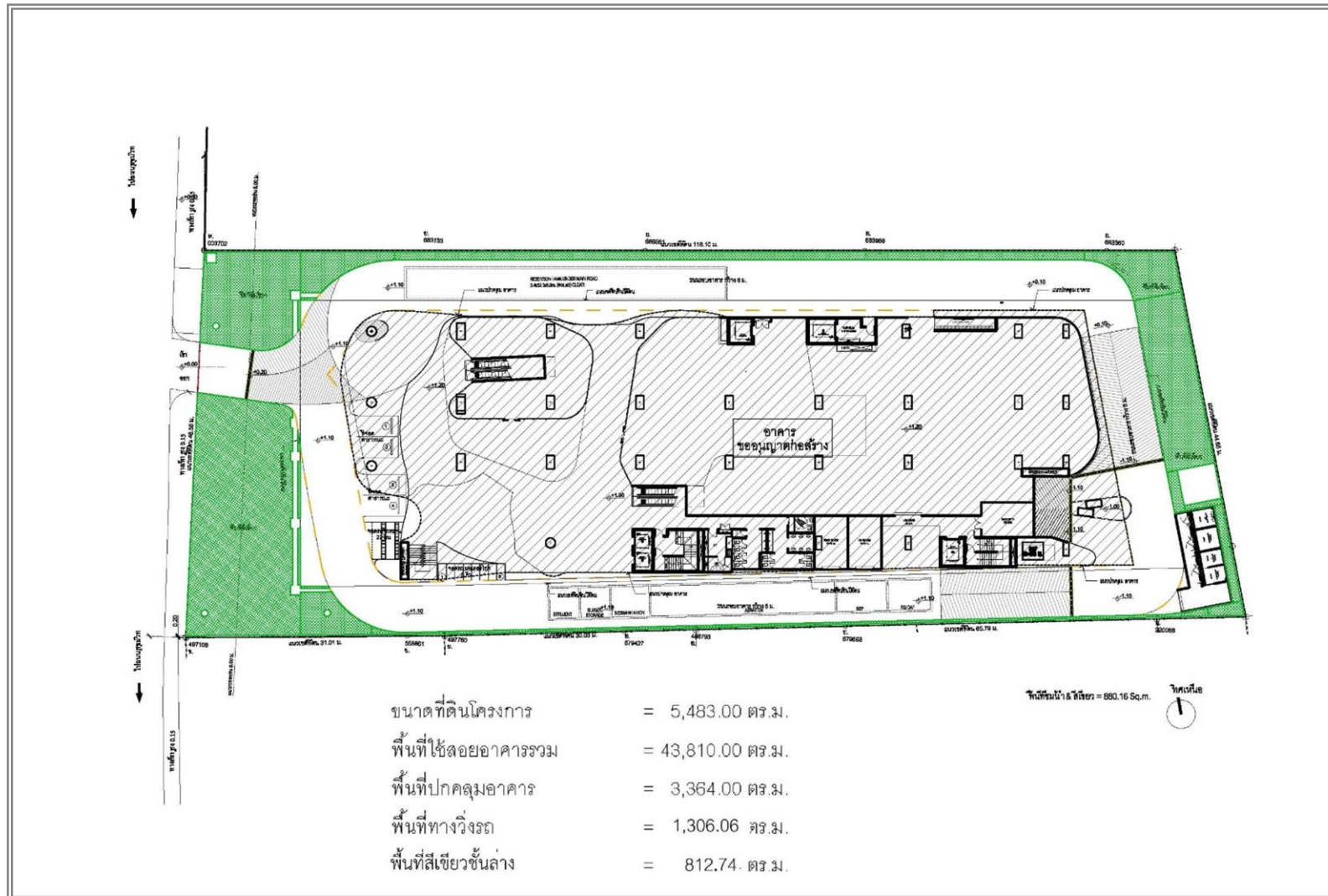
การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2560 ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 352.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

| รายละเอียด                                                                                                        | ขนาดพื้นที่     | จำนวนผู้ใช้งาน (คน) | อัตราการใช้น้ำ                                     | ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. พื้นที่สำนักงาน                                                                                                | 12,163.50 ตร.ม. | 1,352               | 380 ลิตร/100 ตร.ม./วัน <sup>1/</sup>               | 46.22                       |
| 2. ผู้มาใช้บริการพื้นที่พาณิชย์ยกรรม (ความหนาแน่นประชากร 2 ตร.ม./คน และคิดอัตราการหมุนเวียนของประชากร 4 รอบ/ วัน) | 5,103.70 ตร.ม.  | 10,208              | 50 ลิตร/คน/วัน <sup>1/</sup>                       | 204.16                      |
| 3. พนักงานประจำในพื้นที่พาณิชย์ยกรรม                                                                              | -               | 150                 | 50 ลิตร/คน/วัน <sup>1/</sup>                       | 7.50                        |
| 4. พนักงานดูแลโครงการ                                                                                             | -               | 40                  | 50 ลิตร/คน/วัน <sup>1/</sup>                       | 2.00                        |
| 5. ห้องพักขยะ                                                                                                     | 40 ตร.ม.        | -                   | 3 ลิตร/ตร.ม./วัน                                   | 0.12                        |
| 6. พื้นที่สีเขียว                                                                                                 | 1,623.54 ตร.ม.  | -                   | 6 มม./ตร.ม./วัน                                    | 9.74                        |
| 7. ระบบปรับอากาศ                                                                                                  | 600 ตัน         | -                   | 14 ลิตร/ตัน-ชม.<br>(ระยะเวลาใช้งานระบบ 14 ชม./วัน) | 82.32                       |
| รวมทั้งโครงการ                                                                                                    |                 |                     |                                                    | 352.06                      |

ที่มา : <sup>1/</sup> แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560



รูปที่ 2-4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

### 3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง แสดงดังรูปที่ 2-5 และรูปที่ 2-6 ซึ่งน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค มีปริมาตรรวม 223.80 ลูกบาศก์เมตร ประกอบด้วย

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 289.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ขนาดความจุ 144.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำใต้ดินทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 433.00 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 1 ขนาดความจุ 24.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 2 ขนาดความจุ 46.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 70.00 ลูกบาศก์เมตร

- น้ำใช้เพื่อการสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตรรวม 230.35 ลูกบาศก์เมตร จัดเก็บไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง แสดงดังรูปที่ 2-7

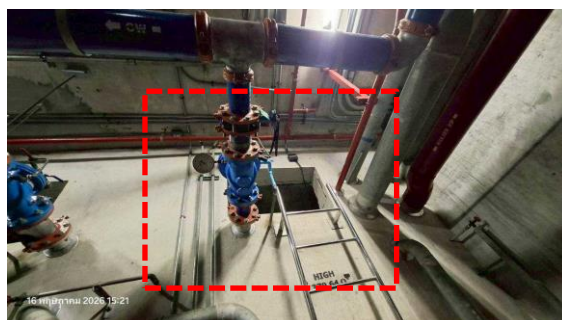
โครงการสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค เท่ากับ 503.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการอุปโภค-บริโภคได้นาน 1.43 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้อย่างเพียงพอ



รูปที่ 2-5 ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน



รูปที่ 2-6 ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 2-7 น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง

## 2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากห้องครัว ของพื้นที่พาณิชย์กรรม และอื่นๆ สำหรับน้ำเสียจากการล้างห้องพักรถยนต์ คิดปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 208.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ

| รายละเอียด                          | ปริมาณการใช้น้ำ<br>(ลบ.ม./วัน) | ปริมาณน้ำเสีย<br>(ลบ.ม./วัน) |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 1. พื้นที่สำนักงาน                  | 46.22                          | 36.98 <sup>1/</sup>          |
| 2. ผู้มาใช้บริการพื้นที่พาณิชย์กรรม | 204.16                         | 163.33 <sup>1/</sup>         |
| 3. พนักงานประจำในพื้นที่พาณิชย์กรรม | 7.50                           | 6.00 <sup>1/</sup>           |
| 4. พนักงานดูแลโครงการ               | 2.00                           | 1.60 <sup>1/</sup>           |
| 5. ห้องพักรถยนต์                    | 0.12                           | 0.12 <sup>2/</sup>           |
| 6. พื้นที่สีเขียว                   | 9.25                           | - <sup>3/</sup>              |
| 7. ระบบปรับอากาศ                    | 82.32                          | - <sup>3/</sup>              |
| <b>รวมทั้งโครงการ</b>               | <b>351.57</b>                  | <b>208.03</b>                |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ปริมาณน้ำเสียคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้

<sup>2/</sup> ปริมาณน้ำเสียคิดที่ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้

<sup>3/</sup> ไม่คิดปริมาณน้ำเสีย

### 2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow แสดงดังรูปที่ 2-8 มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 250.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 208.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน) โดยมีส่วนประกอบ ได้แก่ ถังปรับสภาพสมดุล Grease & Oil และระบบแยกไขมัน (DAF) ถังแยกกาก ถังปรับเสถียร ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และถังพักน้ำใส และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป



รูปที่ 2-8 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

## 2.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

### 1) ระบบระบายน้ำฝน

(1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

(2) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำชั้นใต้ดิน (D) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากบ่อสูบน้ำทิ้งที่อยู่ชั้นใต้ดิน เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

### 2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการล้างและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของพื้นที่พาณิชย์เข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

### 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1) น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 176.82 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 2.95 ลูกบาศก์เมตรต่อนาที (อัตราการระบายน้ำสูงสุดที่สามารถระบายออกนอกโครงการได้) และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 693.33 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 11.56 ลูกบาศก์เมตรต่อนาที



รูปที่ 2-9 รางระบายน้ำภายในโครงการ



รูปที่ 2-10 บ่อหน่วงน้ำ

(2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำ/บำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้บ่อบั๊บน้ำใส และโครงการจะระบายน้ำทิ้งโดยใช้ปั๊มน้ำระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง หลังจากนั้นเข้าบ่อบั๊กระบายน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป



รูปที่ 2-11 บ่อบั๊กระบายน้ำด้านหน้าโครงการ

## 2.4.4 การจัดการมูลฝอย

### 1) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศตะวันออก บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-12 โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.90 ตารางเมตร ความจุ 8.28 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 7.71 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 8.10 ตารางเมตร ความจุ 9.72 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.20 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 9.25 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

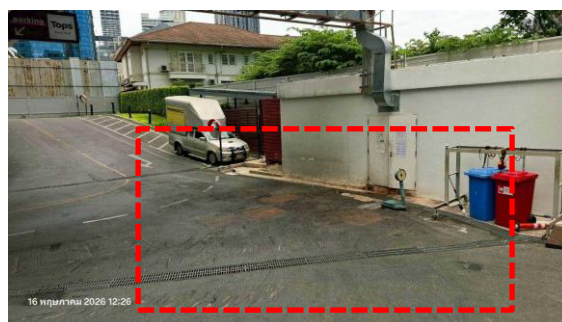
- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร ความจุ 7.2 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 5.24 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร ความจุ 6.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.0 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 4.62 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนานั้น โครงการจัดทำที่จอดรถเก็บขนขยะไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคารโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-13 โดยในช่วงที่เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนาจความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนขยะ



รูปที่ 2-12 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ



รูปที่ 2-13 ที่จอดรถเก็บขนขยะด้านหน้าห้องพักมูลฝอย

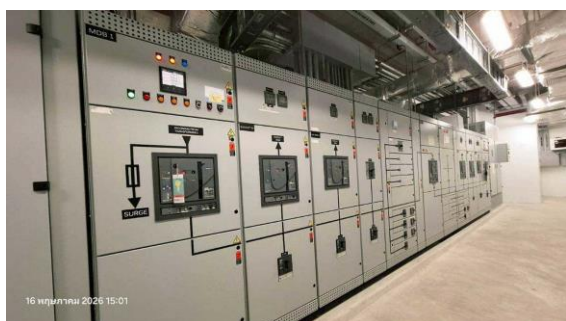
## 2.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

**1) ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 4,457 kVA ปกติหลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 1,600 kVA จำนวน 3 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะ

**2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นานอย่างน้อย 8 ชั่วโมง ในกรณีไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก บริเวณชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1) ของอาคาร ซึ่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิดแห้ง (Dry Type) โดยตำแหน่งการวางหม้อแปลงจะติดตั้งให้มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร และจัดให้มีระบบปรับอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้



รูปที่ 2-14 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (MDB Room)



รูปที่ 2-15 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)

## 2.4.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) สำหรับรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ดังนี้

### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

**1.1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)** โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบน้ำ 1000 GPM ที่ความดัน 245 PSI จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกันกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบน้ำ 25 GPM ที่ความดัน 260 PSI จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยโครงการจะมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้ภายในห้องเครื่องปั๊มน้ำของโครงการ



รูปที่ 2-16 ระบบปั๊มน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-17 ระบบท่อยืน

**1.2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe)** โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) โดยแบ่งเป็นท่อยืนของโซนล่าง (Low Zone) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ และท่อยืนของโซนสูง (High Zone) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) และระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

**1.3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC)** โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร มีความเหมาะสมในการจ่อรถดับเพลิง



รูปที่ 2-18 หัวรับน้ำดับเพลิง

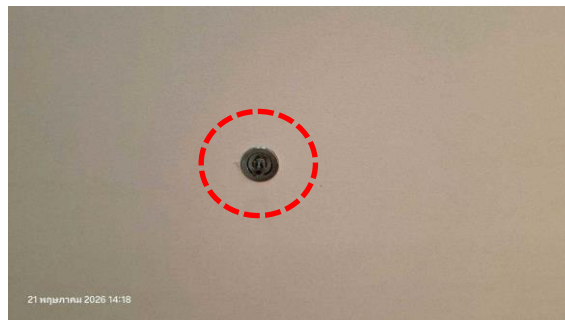
#### 1.4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ แบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์)

และถังดับเพลิง ชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์)

#### 1.5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่

ภายในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ติดตั้งไว้ทุกชั้น โดยโครงการเลือกใช้ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โดยท่อของระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร

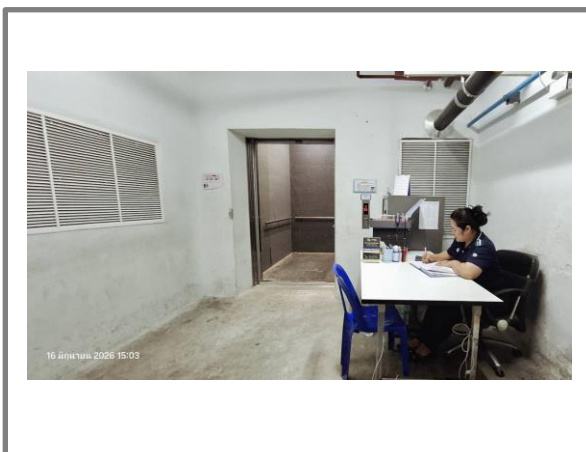


รูปที่ 2-19 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

รูปที่ 2-20 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



รูปที่ 2-21 ตู้เก็บถังดับเพลิงแบบมือถือ



รูปที่ 2-22 ลิฟต์ดับเพลิง

**1.6) ลิฟต์ดับเพลิง** โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 จุด ตั้งอยู่ที่ตึกเหนืออาคารโครงการ ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

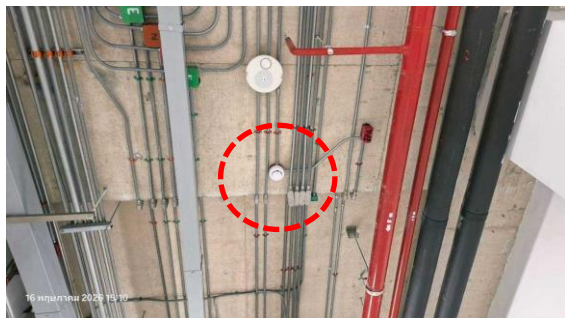
## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

**2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP)** ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

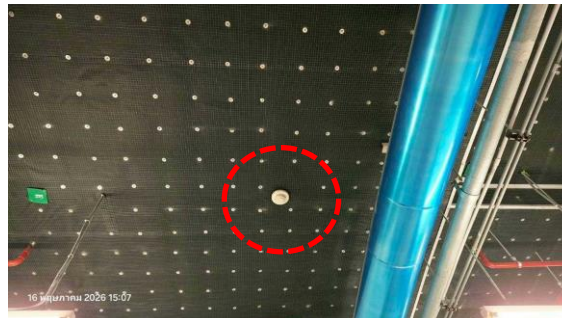
**2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** ทำหน้าที่เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมรับทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

**2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** ทำหน้าที่เป็นตัวรับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนชนิดจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (Rate-of-Rise Heat Detector) บริเวณพื้นที่เปิดโล่งไม่มีระบบปรับอากาศ

**2.4) ตัวดึงสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Manual Fire Alarm Pull Station)** จะติดตั้งบริเวณด้านหน้าบันไดบันไดหลัก และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น



รูปที่ 2-23 เครื่องตรวจจับควัน



รูปที่ 2-24 เครื่องตรวจจับความร้อน



รูปที่ 2-25 ตัวดึงสัญญาณเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 2-26 สัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้

3) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน 230.35 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อดับเพลิงได้ 60.85 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ

#### 4) ระบบหนีไฟ

4.1) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดหลัก โถงบันไดหนีไฟ ทางเดินภายในอาคาร และทางเดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร

4.2) ป้ายบอกชั้นและผังแสดงเส้นทางหนีไฟ ติดตั้ง 2 จุด คือ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ โดยจะติดตั้งป้ายบอกชั้นและผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟทุกชั้น



รูปที่ 2-27 ป้ายบอกทางหนีไฟ



รูปที่ 2-28 ป้ายบอกชั้น

**4.3) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)** ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์  
ดับเพลิง โถงทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และบริเวณพื้นที่จอดรถภายในอาคาร ชั้นใต้ดินที่ 1-3

**4.4) ทางหนีไฟ** จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลา  
ปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ จำนวน 4 แห่ง



รูปที่ 2-29 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



รูปที่ 2-30 ทางหนีไฟ

**4.5) จุติรวมพล** โครงการกำหนดจุติรวมพลของโครงการ จำนวน 2 จุด

(1) จุติรวมพลที่ 1 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ ขนาดพื้นที่  
125.00 ตารางเมตร

(2) จุติรวมพลที่ 2 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของอาคาร ขนาดพื้นที่ 289.14  
ตารางเมตร



รูปที่ 2-31 จุดรวมพล

## 5) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตย เพื่อร่วมซักซ้อมแผนการป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ซึ่งโครงการตั้งอยู่ห่างจากสถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตยประมาณ 4.0 กิโลเมตร

### 2.4.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

#### 1) ระบบระบายอากาศ

##### 1.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ สำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิง บริเวณชั้น 1M ชั้นลอย จนถึงชั้นที่ 18 และบริเวณบันไดหนีไฟ ตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้น 18 จัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

##### 1.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของแต่ละอาคาร

#### 2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง แบบชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water Cooled Chiller) โดยความต้องการความเย็นระบบปรับอากาศสำหรับพื้นที่สำนักงานและพาณิชยกรรมโดยเฉลี่ยเท่ากับ 600 Btu/ชั่วโมง/ตารางเมตร

### 3) ระบบอัดอากาศ

โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศเพื่อป้องกันควันไฟจากการเกิดเพลิงไหม้เข้าสู่โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ ภายในอาคารบริเวณชั้นใต้ดินซึ่งไม่มีช่องเปิดระบายอากาศ ออกสู่ภายนอกอาคารโดยออกแบบให้มีระบบอัดอากาศ บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้นใต้ดินที่ 3 จนถึงชั้นที่ 1



รูปที่ 2-32 ช่องทางระบายอากาศภายในอาคาร



รูปที่ 2-33 Chiller Plant Room

#### 2.4.8 การคมนาคม

##### 1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันตกเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)

##### 2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6 เมตร โดยรอบโครงการ การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบสองทิศทาง (Two Way) พร้อมทั้งมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ป้ายเตือน ป้ายจราจร สัญญาณ บันพื้นผิวจราจรต่างๆ และเพิ่มเติมสัญลักษณ์จราจรที่พื้นทางเข้า-ออกอย่างชัดเจน

##### 3) ลักษณะทางกายภาพถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) บริเวณด้านหน้าโครงการ

ลักษณะทางกายภาพถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) บริเวณด้านหน้าโครงการ มีระยะความกว้างเขตทาง เท่ากับ 23.66-23.88 เมตร มีช่องการเดินรถ 4 ช่องจราจร



รูปที่ 2-34 ทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการ  
ทางด้านทิศตะวันตก



รูปที่ 2-35 ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ



รูปที่ 2-36 สภาพถนนรอบโครงการ



#### 2.4.9 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,623.54 ตารางเมตร

**พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง** ขนาด 812.74 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมด ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 393.99 ตารางเมตร

**พื้นที่สีเขียวชั้น 5** ขนาด 355.94 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 5 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม ซึ่งจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน

**พื้นที่สีเขียวชั้น 7** ขนาด 454.86 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 7 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม ซึ่งจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน



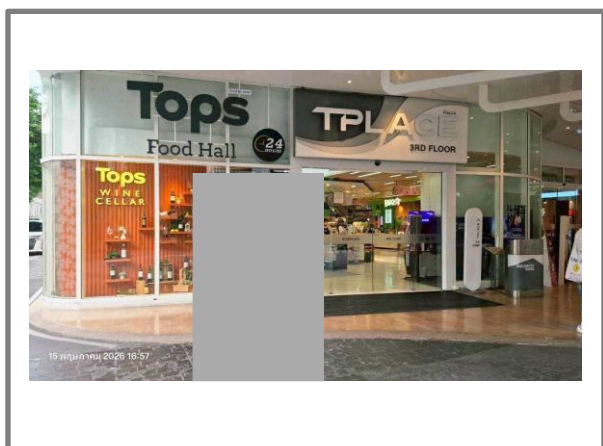
รูปที่ 2-37 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

#### 2.4.10 ความปลอดภัยภายในโครงการ

- 1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ
- 2) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทำหน้าที่ดูแลความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีการตรวจสอบการเข้า-ออกของรถ หรือ ผู้มาติดต่อจากภายนอกที่จะเข้ามาภายในโครงการ



รูปที่ 2-38 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ภายในและภายนอกโครงการ



รูปที่ 2-39 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ



รูปที่ 2-40 เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก  
บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

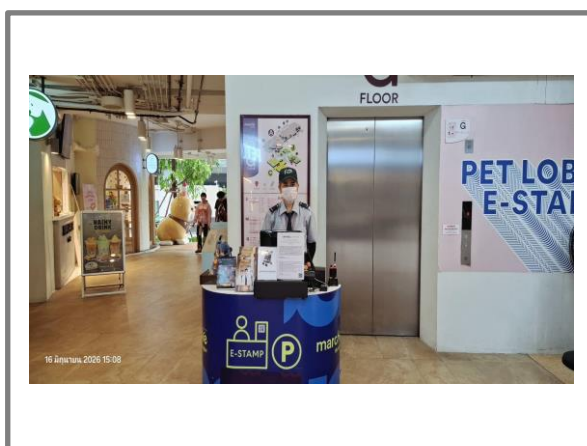
## 2.5 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ

### 1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน จำนวน 3 ช่องทาง ได้แก่

- กล่องรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมยามหน้าโครงการ

- โทรศัพท์ หรือ อีเมลล์ของผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งเจ้าของโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อแจ้งชื่อผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ และ อีเมลล์ รวมทั้งแสดงไว้ในป้ายประกาศที่ป้อมยามหน้าโครงการ

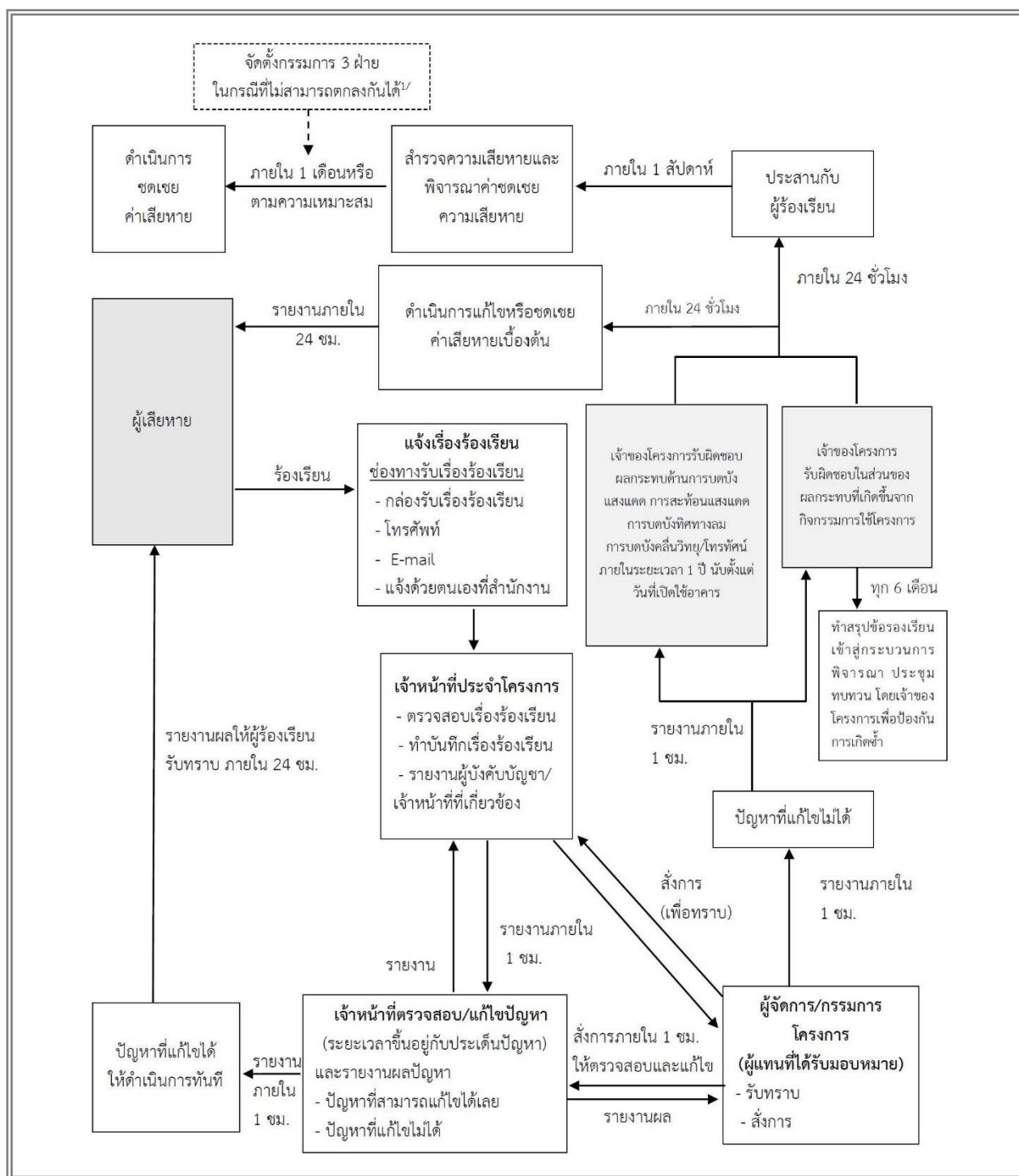
- แจ้งด้วยตนเองที่สำนักงานฝ่ายควบคุมอาคารของโครงการ



รูปที่ 2-41 จุดรับเรื่องร้องเรียน

## 2) ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน

ผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการดังกล่าวข้างต้น เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ ทำบันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง แสดงขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนและผังขั้นตอนการจัดการปัญหาและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ ดังรูปที่ 2-42



**รูปที่ 2-42** ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนและผังขั้นตอนการจัดการปัญหาและแก้ไขผลกระทบที่เกิด

### บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## บทที่ 3

### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) ของบริษัท สยามฟู้ดเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ. 2563 โดยวิธีการตรวจสอบพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ และสอบถามจากเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมการดำเนินการ พบว่า บริษัท สยามฟู้ดเจอร์ตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำชับและควบคุมให้เจ้าหน้าที่ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ได้เป็นส่วนใหญ่ สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 ดังตารางที่ 3.1-1 และตารางที่ 3.1-2



## ตารางที่ 3.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

|                       |   |                                                                              |
|-----------------------|---|------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการ               | : | มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) |
| เจ้าของโครงการ        | : | บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)                               |
| ที่ตั้งโครงการ        | : | ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร |
| จัดทำรายงานโดย        | : | บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด                        |
| ช่วงเวลาที่ยื่นรายงาน | : | ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569                                           |
| ประเภทโครงการ         | : | อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์กรรม                                             |

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                               | ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| มาตรการทั่วไป                            | <p>โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น ) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคาร 43.810.00 ตารางเมตร จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทกรีน พลานเนท คอนซัลแตนท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้</p> <p>1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด</p> | <p>- โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก สผ. เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563 อย่างเคร่งครัด</p> | -                      | ภาคผนวกที่ 1  |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง<br>สิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| มาตรการทั่วไป (ต่อ)                             | 2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้ว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตให้รับทราบทุก 6 เดือน                                                                                                                                                                                                                  | -                         | -                                |
|                                                 | 3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้<br>3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกินผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไปดำเนินการหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้ แจ้งให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ | - ทางโครงการได้ยื่นแจ้งขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลนอาคารของโครงการต่อสำนักงานโยธา เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ซึ่งทางหน่วยงานได้รับทราบและอนุมัติให้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงแบบแปลนอาคารดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565<br>- ทางโครงการได้แจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ จาก “โครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)” เป็น “โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ” ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบแล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2567 และวันที่ 20 มีนาคม 2569 | -                         | ภาคผนวกที่ 2.1<br>ภาคผนวกที่ 2.2 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| มาตรการทั่วไป (ต่อ)                         | 3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                |
|                                             | 4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป                                                                                                                | - ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้นทางโครงการจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาทันที | -                         | ภาคผนวกที่ 7.1 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ   | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                    | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1.ทรัพยากรทางกายภาพ<br>1.1 สภาพภูมิประเทศ | การดำเนินโครงการ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อสภาพภูมิประเทศ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1.ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                               | -                     | รูปที่ 3-1                      |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                               | -                     | รูปที่ 3-2<br>ภาคผนวกที่ 7.2    |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - โครงการจัดให้มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันดินและกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน พร้อมทั้งมีการตรวจสอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ                                                                                                                                                       |                       | รูปที่ 3-3                      |
| 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว                     | โครงการตั้งอยู่ที่เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ได้รับผลกระทบ หากเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่มีแนวรอยเลื่อนแผ่นดินไหว กรุงเทพมหานครอยู่ในแนวเขตที่มีความรุนแรงของการเกิดแผ่นดินไหวในระดับ V-VII เมอร์คัลลีเซต 2ก ซึ่งมีความรุนแรงในการเกิดแผ่นดินไหวในระดับ V-II เมอร์คัลลี (เซตสี่สั้ม) เป็นระดับที่ทุกคนจะเกิดความตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ดีจะปรากฏความเสียหายระดับน้อยถึงปานกลาง นอกจากนี้ ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ.2550 กำหนดให้พื้นที่กรุงเทพมหานครอยู่ในบริเวณที่ 1 | 1.ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพ ดังนี้<br><u>กรณีอยู่ในอาคาร</u><br>1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชั้นส่วนอาคาร เศษอิฐ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดานให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ชั้นวางของโต๊ะ และเฟอร์นิเจอร์เลื่อนชนหรือล้มทับ<br>2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่ยืดไหวแล้ว<br>3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด<br>4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด | - โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อเผยแพร่เพื่อให้ความรู้ด้านการปฏิบัติตนกรณีเกิดแผ่นดินไหวไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดให้มีเส้นทางหนีภัย ได้แก่ บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และป้ายแสดงทางออก (EXIT) ไว้ทุกชั้น พร้อมทั้งติดแผนผังแสดงรายละเอียดส่วนต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการไว้บริเวณหน้าลิฟต์ในแต่ละชั้น |                       | รูปที่ 3-4<br>ถึง<br>รูปที่ 3-7 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                           | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|
| 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)             | ซึ่งเป็นพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกลที่โครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่กล่าวไว้ อย่างไรก็ตามโครงการจำเป็นต้องมีแผนเพื่อเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวขึ้น โดยโครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว | <p>5) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตู และกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะใต้เตียง หรือมุมห้อง หรือหลบใต้ตัวกบประตูที่แข็งแรง</p> <p><u>กรณีอยู่นอกอาคาร</u></p> <p>1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม</p> <p>2) ยอยวิ่งไปตามถนน</p> <p>3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง</p> <p><u>กรณีอยู่ในรถ</u></p> <p>1) ให้หยุดรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ</p> <p>2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง</p> <p>2. แผนการอพยพพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ ให้พนักงานและผู้ให้บริการภายในโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว</li> <li>- สำหรับพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการอยู่ภายในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้</li> <li>- ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง</li> <li>- ตรวจสอบพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล</li> <li>- กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหากรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ</li> </ul> |                                |                       |               |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                     | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                     |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1.3 คุณภาพอากาศ                         | ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ ส่วนใหญ่มาจากยานพาหนะที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 324 คัน (ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 320 คัน และที่จอดรถยนต์สาธารณะ 4 คัน) สามารถประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ ดังนี้<br>- ปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการจะมีปริมาณ 0.00131 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อรวมกับปริมาณ ฝุ่น ละ ออง รวม (TSP) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 0.082 มก./ลบ.ม จะทำให้มีปริมาณฝุ่นละอองรวมปริมาณ 0.0833 มก./ลบ. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ (กำหนดไว้เท่ากับ 0.33 มก./ลบ.ม)<br>- ปริมาณ ฝุ่น ละ ออง ขนาด ไม่ เกิน 10 ไมครอน (PM10) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการประมาณ 0.000262 มก./ลบ.ม โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 0.030 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) | 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถยนต์ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราการปฏิบัติตามข้อบังคับอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ                                                                                                                                                             | - โครงการติดป้ายเตือนห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในพื้นที่จอดรถยนต์ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัย และควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถ | -                     | รูปที่ 3-8<br>รูปที่ 3-9                                          |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2. ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในถนนรอบพื้นที่โครงการ โดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่                                                                                                                                                                                 | - โครงการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 15 กม./ชม. ป้ายเตือนการจราจรและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง พร้อมทั้งสัญญาณชะลอความเร็วไว้ภายในโครงการ                                         | -                     | รูปที่ 3-10<br>ถึง<br>รูปที่ 3-13                                 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง                                                                                                                                                                                                                                                                         | - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการ โดยมีการฉีดล้างถนนเป็นประจำ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง                                                                | -                     | รูปที่ 3-14                                                       |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาด้านไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนระยะดำเนินการโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ | - โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที                 | -                     | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                  | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                 | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                     |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)                  | ปริมาณ 0.050262 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศกำหนดไว้เท่ากับ 0.12 มก./ลบ.ม.)<br>- ปริมาณ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการ ประมาณ 1.1138 มก./ลบ. โดยเมื่อนำมารวมกับ ปริมาณ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีประมาณ 1.031 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ปริมาณ 2.1445 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 34.2 มก./ลบ.ม.)<br>- ปริมาณ ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการ ประมาณ 0.0291 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) ที่ตรวจวัดได้บริเวณพื้นที่โครงการ มีปริมาณ 0.1116 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) มีปริมาณ 0.1407 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 0.32 มก./ลบ.ม.) | 5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่าง อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งขนาดพื้นที่ 812.74 ตารางเมตร และมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 1,623.54 ตารางเมตร (บริเวณการคิขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 393.99 ตารางเมตร | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นล่าง ชั้น 5 และชั้น 7 พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที | -                     | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | มาตรการป้องกันและแก้ไข<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตาม<br>มาตรการ | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------|
| 1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)                       | <ul style="list-style-type: none"><li>- ปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการประมาณ 0.0052 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>) ที่ตรวจวัดได้บริเวณพื้นที่โครงการ มีปริมาณ 0.0136 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>) ประมาณ 0.0188 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 0.78 มก./ลบ.ม.)</li><li>- ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการจะมีปริมาณ 0.1991 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อรวมกับปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ในบรรยากาศปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 1.5337 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอนประมาณ 1.7328 มก./ลบ.ม. ทั้งนี้สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด</li><li>- จากข้อมูลข้างต้นจะสรุปได้ว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ นอกจากนี้ไม่ยื่นต้นภายในโครงการสามารถดูดซับปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดขึ้นได้ทั้งหมด และยังช่วยเพิ่มปริมาณก๊าซออกซิเจนให้อีกด้วยและมลพิษที่จะส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงได้เป็นอย่างดี ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ</li></ul> |                                              |                                    |                           |               |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4 เสียง                                 | เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ มลพิษทางเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากที่จอดรถยนต์ของโครงการทั้งหมดจะอยู่ภายในอาคารทั้งหมด ไม่มีลานจอดรถด้านนอกอาคาร ดังนั้นเสียงที่เกิดขึ้นจากการเดินรถภายนอกอาคารจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้นๆ เพื่อเข้า-ออกอาคารโครงการเท่านั้น ดังนั้น เสียงที่เกิดขึ้นในโครงการจึงไม่มีความแตกต่างจากเสียงภายในอาคารสำนักงานและสรรพสินค้าทั่วไป การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อที่มีนัยสำคัญด้านระดับเสียงมลพิษทางเสียงที่เกิดจากการจราจรภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งอยู่ในระดับปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ | 1.ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในถนนรอบพื้นที่โครงการโดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว<br>2. ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ถนนรอบโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน<br>3.จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาด่านไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่างๆ ในโครงการสามารถช่วยลดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง<br>4. ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง | - โครงการติดตั้งเตือนจำกัดความเร็วไม่เกิน 15 กม./ชม. เพื่อควบคุมความเร็วของรถที่เข้าสู่พื้นที่โครงการ<br>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ รวมถึงสภาพถนนรอบโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ<br>- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอหากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที<br>- ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ใกล้เคียง หากต้องการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ | -<br>-<br>-           | รูปที่ 3-10<br><br>รูปที่ 3-8<br>รูปที่ 3-10<br>ถึง<br>รูปที่ 3-13<br>รูปที่ 3-22<br><br>รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2<br><br>ภาคผนวกที่ 7.1 |
| 1.5 ความสั่นสะเทือน                       | เนื่องจากโครงการเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม ที่มีกิจกรรมหลักภายในโครงการเป็นการทำงานในสำนักงาน และร้านค้าในส่วนพาณิชยกรรมเท่านั้น ดังนั้นจึงคาดว่าไม่มีกิจกรรมที่จะทำให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยในการใช้อาคาร                                                                                                                                                                                                 | - ทางโครงการได้ประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการตรวจสอบครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568 สำหรับในปี 2569 มีแผนดำเนินการประมาณช่วงเดือนสิงหาคม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                     | ภาคผนวกที่ 7.3                                                                                                                                                                   |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                 | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                 |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| 1.6 คุณภาพน้ำ                           | <p>ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะผ่านการบำบัดโดยระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 250 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย ถังปรับสภาพสมดุล Grease &amp; Oil ระบบแยกไขมัน (DAF) ถังแยกกาก ถังปรับเสถียร ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน และถังพักน้ำใส</p> <p>ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร โดยน้ำทิ้งของโครงการจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป เนื่องจากโครงการได้มีการบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่กำหนดแล้ว การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพน้ำ</p> | 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 250 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากโครงการ โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทิ้งผ่านตามที่กฎหมายกำหนดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะ | - โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการอย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด | -                     | รูปที่ 3-23<br>ภาคผนวกที่ 4<br>ภาคผนวกที่ 7.4 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ                                                                                                                                                                                        | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแลและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ                                                                                                                                                                        | -                     | รูปที่ 3-24                                   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด                                                                                                                                                         | - โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน                                                                                   | -                     | ภาคผนวกที่ 7.5<br>ภาคผนวกที่ 7.6              |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4. ประสานงานให้สำนักเขตวัฒนา เข้ามาสุบไขมันนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม                                                                                                                                                                                                                | - โครงการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาดำเนินการสุบตะกอนไขมันนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำหรือเมื่อพบว่าตะกอนในระบบเต็ม                                                                                                                                                                  | -                     | รูปที่ 3-25                                   |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                 | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)                         |                               | 5. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน                                                                                                                                                                                                                                       | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแลและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ หากพบว่าระบบเกิดความเสียหายหรือทำงานผิดปกติ โครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที           | -                         | รูปที่ 3-24<br>ภาคผนวกที่ 7.4    |
|                                             |                               | 6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ                                                                                                                                                                                                                     | - โครงการติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบควบคุมไฟฟ้าอื่นๆ                                                                                                                           | -                         | รูปที่ 3-26                      |
|                                             |                               | 7. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมายมาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บน้ำตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | - โครงการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาดำเนินการสูบตะกอนไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำหรือเมื่อพบว่าตะกอนในระบบเต็ม                                                                                 | -                         | รูปที่ 3-25                      |
|                                             |                               | 8. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555              | - โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน | -                         | ภาคผนวกที่ 7.5<br>ภาคผนวกที่ 7.6 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                            | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                         | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                   |
|---------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)                         |                               | 9.จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 | - โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน      | -                         | ภาคผนวกที่ 7.5<br>ภาคผนวกที่ 7.6                |
|                                             |                               | 10. มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ในการดำเนินการสืบและมีประสิทธิภาพ                                                                                                                                             | - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบและดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีแผนงานการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี เพื่อเป็นแนวทางในการดูแลและควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ | -                         | รูปที่ 3-24<br>ภาคผนวกที่ 7.4<br>ภาคผนวกที่ 7.7 |
|                                             |                               | 11.จัดให้มีการตั้งกรวยและแผงกันแสดงป้ายเตือน “โปรดระมัดระวัง” เพื่อให้ผู้สัญจรไปมามีความระมัดระวังในการใช้เส้นทางมากขึ้น และสามารถซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างปลอดภัย                                                                              | - โครงการมีการตั้งกรวยกันเมื่อมีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้ผู้สัญจรไปมา มีความระมัดระวังในการใช้เส้นทางมากขึ้น                                                                                                | -                         | รูปที่ 3-27                                     |
|                                             |                               | 12.จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการ ในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการสัญจรของผู้ใช้รถใช้ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก โครงการตลอด 24 ชั่วโมง                                                                        | -                         | รูปที่ 3-28<br>รูปที่ 3-29                      |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                    | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 2. ทรัพยากรชีวภาพ<br>2.1 นิเวศวิทยานก       | พื้นที่โครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน และพาณิชยกรรม ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนน สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่โดยรอบโครงการเป็นย่านชุมชนเมืองที่ค่อนข้างหนาแน่นประกอบด้วย กลุ่มบ้านพักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย ศูนย์การค้า ร้านค้าและสถานประกอบการต่างๆ เป็นต้น ตลอดแนวซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท และถนนอื่นๆ ในโครงการข้ายจราจรโดยรอบโครงการ จึงไม่พบว่าบริเวณพื้นที่โครงการมีทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบแต่อย่างใด ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ | 1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                                  | - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ                                                                                                           | -                         | รูปที่ 3-1                       |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                         | - โครงการจัดให้มีคนสวนดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ                                                                                                                          | -                         | รูปที่ 3-2<br>ภาคผนวกที่ 7.2     |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด | - โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน | -                         | ภาคผนวกที่ 7.5<br>ภาคผนวกที่ 7.6 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ                     | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                              | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                          | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
| 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ                                            | น้ำทิ้งที่เกิดจากการดำเนินโครงการผ่านการบำบัดจนได้ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ข ก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ จึงกล่าวได้ว่าการดำเนินโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศทางน้ำแต่อย่างใด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ | - ทางโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์กำหนดอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ | -                         | -             |
| 3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ<br>มนุษย์<br>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน | จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท ย.10-8 (สีน้ำตาล) กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมืองและเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จึงกล่าวได้ว่ารูปแบบของอาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมสามารถดำเนินการได้ตามข้อกำหนด<br>ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 7.99 ต่อ 1 (ไม่เกิน 8:1) อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละ 4.84 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.0 ) |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                         |                           |               |



## แบบ ตต.3

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)              | <p>และจัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้<br/>เท่ากับ 880.16 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ<br/>50 ของพื้นที่ว่าง) ดังนั้น การออกแบบอาคาร<br/>โครงการจึงสอดคล้องตามข้อกำหนดการใช้<br/>ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผัง<br/>เมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556</p> <p><u>ผลกระทบด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อผู้อาศัย<br/>ข้างเคียง</u></p> <p>สภาพทั่วไปบริเวณใกล้เคียงโครงการจัดเป็น<br/>เขตเมืองชุมชนที่อาศัย อาทิเช่น กลุ่มบ้านพัก<br/>อาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย<br/>ศูนย์การค้า ร้านค้าและสถานประกอบการต่างๆ<br/>เป็นต้น เรียงรายตามแนวซอยสุขุมวิท 55 ถนน<br/>สุขุมวิท และถนนอื่นๆ ในโครงข่ายจราจร<br/>โดยรอบโครงการ ดังนั้นการพัฒนาโครงการเป็น<br/>อาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมแบบ<br/>ผสมผสาน (Mixed-Use) จึงสอดคล้องกับการใช้<br/>ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และไม่ส่งผลกระทบด้าน<br/>การใช้ประโยชน์ที่ดินต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง</p> |                                              |                                |                           |               |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                           | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 3.2 การคมนาคม                           | โครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ) เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมแบบผสมผสาน (Mixed-Use) ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 320 คัน เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับสัดส่วนการสำรวจความเพียงพอปริมาณที่จอดรถยนต์ของโครงการใกล้เคียง คือ โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม (BANGKOK BUSINESS CENTER) เนื่องจากลักษณะประเภทและขนาดโครงการ และที่ตั้งโครงการใกล้เคียงกับโครงการตั้งอยู่ที่ถนนเอกมัย แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ห่างจากโครงการประมาณ 600 เมตร มีลักษณะเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม สูง 20 ชั้น 1 อาคาร พื้นที่ให้ใช้ขนาด 21,309 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ 350 คัน | 1. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 320 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ภายในพื้นที่ของโครงการรวมทั้งหมด 328 คัน รวมทั้งจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์และที่จอดรถจักรยานภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการภายในโครงการ                                | -                     | รูปที่ 3-30 ถึงรูปที่ 3-33 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2. ให้บริษัท เปิดทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการทางทิศตะวันตก จำนวน 1 ช่องทาง กว้าง 6.00 เมตร เพื่อเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 55 ขอบเปิดทางเข้าออกรถยนต์ด้านหน้าโครงการ ด้านทิศตะวันตก จำนวน 1 ช่องทาง กว้าง 6.00 เมตร เพื่อเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 55 โดยแนวศูนย์กลางทางเข้าออกรถยนต์ห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ มีระยะ 14.03 เมตร โดยบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายรวมทั้งการรื้อย้ายสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง | - โครงการได้ดำเนินการเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ ด้านหน้าโครงการทางด้านทิศตะวันตก เพื่อเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 55 เรียบร้อยแล้ว                                                                                                   | -                     | รูปที่ 3-34                |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3. บริษัท ต้องติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการพร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณหน้าโครงการ โดยจะต้องยินยอมให้กรุงเทพมหานคร เชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าวเพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกโครงการ                                                                                  | - โครงการจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดไว้ตามจุดต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ อีกทั้งมีศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์และศูนย์ควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ ให้อยู่ในความเป็นระเบียบเรียบร้อย | -                     | รูปที่ 3-35 ถึงรูปที่ 3-41 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2 การคมนาคม (ต่อ)                     | <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการประเมินความต้องการที่จอดรถยนต์โดยเปรียบเทียบกับอาคารตัวอย่างนั้น เป็นเพียงการคาดการณ์ความต้องการที่จอดรถยนต์ของพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการ ดังนั้น เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนการใช้ที่จอดรถยนต์ในโครงการ ในกรณีที่มีความต้องการมากกว่าที่จัดเตรียมไว้โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบ</p> <p>การประเมินผลกระทบด้านการจราจรในระยะดำเนินการที่เพิ่มขึ้นจำนวน 320 คัน จะมีผลต่อระดับการให้บริการของถนน/ทางแยก ซึ่งพบว่า ระยะดำเนินการจะทำให้ค่าความล่าช้าบริเวณทางแยก และค่าความเร็วบนถนนเปลี่ยนแปลงไปบ้าง แต่ไม่ทำให้ระดับการบริการของถนนเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพการจราจรกรณีไม่มีโครงการ ดังแสดงผลการวิเคราะห์สภาพการจราจรที่ทางแยกสัญญาณไฟจราจรและบนโครงข่ายถนนบริเวณ ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า ช่วงนอกเวลาเร่งด่วน และช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น ของปีอนาคต (พ.ศ.2566) กรณีมีโครงการในรูปของความล่าช้า (Delay) และระดับการให้บริการที่ทางแยก (Level of Service:LOS) โดยอ้างอิงจาก US Highway Capacity และในรูปของความเร็ว (Speed) และระดับการให้บริการ (Level of Service : LOS) ซึ่งจากสภาพการจราจรในอนาคต (พ.ศ.2566)</p> | 4.บริษัทฯ ต้องห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้าออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางทางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ                                                                                                                                                                                                                             | - โครงการติดป้ายห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้กีดขวางทางการจราจร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                     | รูปที่ 3-42                                                                                                                                          |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5. บริษัทฯ ต้องจัดทำป้ายและเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรในพื้นที่ซึ่งโครงการมีความปลอดภัย                                                                                                                                                                                                                                          | - โครงการติดป้ายเตือนการจราจรและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัยและควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถและในบริเวณพื้นที่โครงการ รวมถึงอำนวยความสะดวกในการสัญจรเข้า-ออก ของรถภายในพื้นที่โครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                     | รูปที่ 3-9<br>รูปที่ 3-11<br>รูปที่ 3-12<br>รูปที่ 3-13<br>รูปที่ 3-28<br>รูปที่ 3-29                                                                |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6.บริษัทฯ ต้องกำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่ใช้ในโครงการสามารถเข้าออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากบริษัทฯ มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้าออกภายในโครงการ สำหรับบุคคลภายนอก ให้ติดตั้งห่างจากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า 30 เมตร ทั้งนี้ต้องจัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้าออกไปแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ | - โครงการมีการจัดการจราจรภายในโครงการเพื่อให้รถสามารถเข้า-ออก ได้อย่างสะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก โดยมีการติดตั้งเครื่องจ่ายบัตรจอดรถอัตโนมัติ ช่องทางการชำระค่าจอดรถแบบออนไลน์ ระบบไม่กั้น และระบบนับจำนวนรถอัตโนมัติ การจัดแบ่ง โซน พื้นที่ จอ ด ร ถ ย น ต์ รถจักรยานยนต์ และรถจักรยาน อีกทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลการจราจรภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม. ทั้งนี้ สำหรับบุคคลภายนอกหรือผู้รับเหมา มีการตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกไว้บริเวณทางเข้าลานจอดรถโซน B ห่างจากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า 30 เมตร | -                     | รูปที่ 3-9<br>รูปที่ 3-28<br>ถึง<br>รูปที่ 3-33<br>รูปที่ 3-38<br>ถึง<br>รูปที่ 41<br>รูปที่ 3-43<br>รูปที่ 3-44<br>ภาคผนวกที่ 7.8<br>ภาคผนวกที่ 7.9 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                     | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                            | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                             |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|
| 3.2 การคมนาคม (ต่อ)                         | เมื่อมีการเปิดดำเนินการโครงการ จะทำให้ระดับการให้บริการ (LOS) บริเวณโดยรอบมีการเปลี่ยนแปลงจากปริมาณจราจรที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้เพื่อป้องกันปัญหาผลกระทบด้านจราจรและเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการระบบการจราจรของถนนโครงข่าย โครงการได้จัดเตรียมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจราจรช่วงดำเนินการโดยอ้างอิงจาก US Highway Capacity และในรูป ของความเร็ว (Speed) และระดับการให้บริการ (Level of Service : LOS) ซึ่งจากสภาพการจราจรในปัจจุบัน (พ.ศ.2566) เมื่อมีการเปิดดำเนินการโครงการ จะทำให้ระดับการให้บริการ (LOS) บริเวณ โดยรอบ มีการเปลี่ยนแปลงจากปริมาณจราจรที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้เพื่อป้องกันปัญหาผลกระทบด้านจราจรและเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการระบบการจราจรของถนนโครงข่าย โครงการได้จัดเตรียมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรช่วงดำเนินการ | 7.บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งไม่น้อยกว่า 4 คัน ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ โดยให้บริษัทฯ ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ | - โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะที่เข้ามารับ-ส่งภายในบริเวณพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวก | -                         | รูปที่ 3-28<br>รูปที่ 3-29<br>รูปที่ 3-45 |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8.บริษัทฯ ต้องให้มีที่จอดรถจักรยานในโครงการ สำหรับผู้มาใช้สอยหรือผู้มาติดต่อไม่น้อยกว่า 22 คัน ตามนโยบายส่งเสริมการเดินทางด้วยรถจักรยานเพื่อช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมของสำนักงานการจราจรและขนส่ง                                                                   | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานไว้บริเวณด้านหน้าของโครงการ                                                                                     | -                         | รูปที่ 3-33                               |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9. บริษัทฯ ต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกรถยนต์เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้าออกรถยนต์ โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น                                                                      | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการจราจรและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าของโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด                    | -                         | รูปที่ 3-29                               |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                         | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง              |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 3.2 การคมนาคม (ต่อ)                     |                               | 10.บริษัท ต้องบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบการจราจรภายในและต่อถนนโดยรอบของโครงการ หากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์ของโครงการทำให้เกิดผลกระทบต่อจราจร สำนักการจราจรและขนส่ง สามารถให้บริษัท แก้ไขปรับปรุงหรือให้บริษัท ดำเนินการติดตั้ง อุปกรณ์ด้านการจราจรต่างๆ ในถนนหน้าโครงการได้ตลอดเวลา โดยบริษัท ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งหมด | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการจราจรและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าของโครงการ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อจราจรต่อถนนโดยรอบโครงการ และได้ดำเนินการเปิดทางเข้า-ออก รถยนต์ด้านหน้าโครงการทางด้านทิศตะวันตก ที่เชื่อม ต่อกับซอยสุขุมวิท 55 เรียบร้อยแล้ว | -                     | รูปที่ 3-29<br>รูปที่ 3-34 |
|                                         |                               | 11.บริษัท ต้องจัดทำป้ายชื่อโครงการและลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบเพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน                                                                                                                                                                | - โครงการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีลูกศรแสดงทางเข้า-ออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน                                                                                                                                               | -                     | รูปที่ 3-46<br>รูปที่ 3-47 |
|                                         |                               | 12.บริษัท ต้องจัดเตรียมแผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัย และความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                     | - โครงการจัดให้มีแผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการจราจรภายในโครงการ                                                                                                                                                               | -                     | รูปที่ 3-48                |
|                                         |                               | 13. บริษัท ต้องจัดทำเครื่องหมายจราจรเส้นชะลอความเร็วบนพื้นทางตลอดแนวทางเข้าออกของโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                          | - โครงการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถตลอดแนวทางเข้า-ออกของโครงการ                                                                                                                                                            | -                     | รูปที่ 3-13                |
|                                         |                               | 14. บริษัท ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไปและหากมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่สำนักการจราจรและขนส่งได้พิจารณาไว้ บริษัท ต้องแจ้งให้สำนักการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่                                                                                                                                            | - หากมีการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณโดยรอบ ทางโครงการจะแจ้งต่อสำนักการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่เพื่อขออนุญาตตามกฎหมายทันที                                                                                                                                    | -                     | -                          |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง              |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 3.2 การคมนาคม (ต่อ)                         |                               | 15.จัดให้มีตัวแทนโครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน<br>และความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากปริมาณรถยนต์ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น<br>จากโครงการ เมื่อมีปัญหจะได้หาแนวทางแก้ไข<br>ได้ทันที                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่อง<br>ร้องเรียนด้านนี้ หากในอนาคตได้รับเรื่อง<br>ร้องเรียน จะรีบดำเนินการแก้ไขตามที่<br>มาตรการกำหนดทันที | -                         | ภาคผนวกที่ 7.1             |
|                                             |                               | 16.มาตรการบริหารจัดการที่จอดรถสำหรับรถยนต์<br>ที่ติดตั้งระบบก๊าซ รายละเอียดดังนี้<br>1) โครงการกำหนดพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับ<br>รถยนต์ที่ติดตั้งระบบก๊าซ โดยให้รถยนต์ที่<br>ติดตั้งระบบก๊าซทุกคันจอดได้เฉพาะที่จอดรถ<br>ที่โครงการจัดเตรียมไว้ให้ภายในบริเวณชั้นใต้<br>ดินที่ 1 เท่านั้น<br>2) โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงถึง<br>ข้อกำหนดและข้อควรปฏิบัติในบริเวณพื้นที่<br>จอดรถชั้นใต้ดินของโครงการ โดยแสดง<br>ตำแหน่งและข้อความที่ระบุให้รถยนต์ที่ติดตั้ง<br>ระบบก๊าซเข้าจอดได้เฉพาะบริเวณที่โครงการ<br>จัดเตรียมไว้เท่านั้น<br>3) ติดตั้ง Gas Detector ครอบคลุมบริเวณพื้นที่<br>จอดรถสำหรับรถยนต์ที่ติดตั้งระบบก๊าซ | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์<br>ภายในโครงการอย่างเพียงพอ                                                                           | -                         | รูปที่ 3-30<br>รูปที่ 3-31 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                               | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| 3.3 การจัดการมูลฝอย                     | <p>ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 7.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1,542.00 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถแบ่งเป็นปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียกประมาณ 771.00 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 50 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 462.60 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยทั่วไปประมาณ 262.14 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยอันตรายประมาณ 46.26 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)</p> <p>หากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีอาจก่อให้เกิดเป็นแหล่งแพร่พันธุ์ของเชื้อโรคและเกิดปัญหาของกลิ่นรบกวนจึงต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว</p> <p>การเข้าเก็บข้อมูลฝอยภายในโครงการ ไม่มีผลกระทบในด้านนี้ เนื่องจากโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกเฉียงใต้ และจัดให้มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาสามารถจอดเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก</p> | <p>1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1) ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.90 ตารางเมตร</p> <p>2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 8.10 ตารางเมตร</p> <p>3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร</p> <p>4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร</p> | <p>- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ ซึ่งมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแยกประเภทกันอย่างชัดเจน</p> | -                     | รูปที่ 3-49   |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)                   |                               | 2. จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก (คิดเป็น 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) โดยเลือกใช้อัตราการการระบายอากาศเท่ากับ 0.086 ลบ.ม./วินาที เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด และจัดให้มีพื้นที่บำบัดอากาศจากห้องพักขยะเปียก 4.00 ตารางเมตร โดยมีขนาดความลึก 0.70 เมตร                                                                                     | - โครงการติดตั้งแนวท่อระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ สำหรับดูดอากาศออกสู่ชั้นบนของอาคารโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น                                                                                                                                                                                                                         | -                         | รูปที่ 3-50                       |
|                                             |                               | 3. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค และออกแบบเป็นระบบห้องความดันลบ (Negative Pressure) และต่อท่อระบายอากาศไปสู่ชั้นบนของอาคารโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นโดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ ซึ่งมีประตูปิดมิดชิดโดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแยกประเภทกันอย่างชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งท่อระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอก | -                         | รูปที่ 3-49<br>ถึง<br>รูปที่ 3-51 |
|                                             |                               | 4. ติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อลดการหมักหมมและการเพาะเชื้อภายในห้องขยะเปียก                                                                                                                                                                                                                                                                             | - โครงการติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักมูลฝอยเปียก และแนวท่อระบายอากาศสำหรับดูดอากาศออกสู่ชั้นบนของอาคารโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น                                                                                                                                                                                                              | -                         | รูปที่ 3-50<br>รูปที่ 3-52        |
|                                             |                               | 5. จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน เพื่อป้องกันการเพาะพันธุ์ของเชื้อโรค                                                                                                                                                                                                                                  | -                         | รูปที่ 3-53                       |
|                                             |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                                   |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                       | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                   | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                    |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
| 3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)                   |                                                                                                                                              | 6. ประสานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา<br>เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดโดยไม่ให้มีการตกค้าง                                                                                                                                                     | - โครงการได้ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยจาก<br>สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจาก<br>โครงการไปกำจัดเป็นประจำ<br>ทุกวัน                                                                                                          | -                         | ภาคผนวกที่ 7.10                                  |
|                                             |                                                                                                                                              | 7. บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีด<br>ขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษ<br>มูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอย<br>ทุกครั้ง                                                                                                     | - โครงการจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับจอดรถเก็บ<br>ขนขยะมูลฝอยของโครงการ ไม่มีสิ่ง<br>กีดขวาง รวมถึงมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาด<br>ทุกครั้ง ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ                                                         | -                         | รูปที่ 3-53<br>รูปที่ 3-54                       |
|                                             |                                                                                                                                              | 8. จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายใน<br>พื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้พนักงานและ<br>ผู้ใช้บริการของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำ<br>กลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุง<br>กระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอย<br>ของโครงการ | - โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้มา<br>ใช้บริการร่วมกันคัดแยกประเภทขยะ<br>มูลฝอยก่อนทิ้งลงถังขยะ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มี<br>ถังขยะแบบแยกประเภทตั้งไว้ตามจุดต่างๆ<br>ภายในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ                      | -                         | รูปที่ 3-55<br>ถึง<br>รูปที่ 3-57                |
|                                             |                                                                                                                                              | 9. รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการด้วยการ<br>จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูล<br>ฝอยไว้บริเวณส่วนสำนักงาน และส่วนพาณิชยกรรม<br>โดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่าง<br>ชัดเจน                                                  | - โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้<br>พนักงานของโครงการร่วมกันคัดแยกประเภท<br>ขยะมูลฝอยก่อนทิ้งลงถังขยะ ทั้งนี้ โครงการจัด<br>ให้มีถังขยะตั้งไว้ในบริเวณส่วนสำนักงาน และส่วน<br>พาณิชยกรรมอย่างเพียงพอ                       | -                         | รูปที่ 3-55<br>ถึง<br>รูปที่ 3-57                |
| 3.4 การใช้ไฟฟ้า                             | โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการไฟฟ้า<br>ของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งม<br>ีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่<br>ชุมชนโครงการได้อย่างเพียงพอ | 1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลง<br>ไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ                                                                                                                                                                          | - โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าและห้องหม้อ<br>แปลงไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานติดตั้งอยู่ภายใน<br>อาคารบริเวณชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1)<br>รวมถึงมีการตรวจสอบเครื่องจักรเป็นประจำ<br>ตามแผนงานและตารางการซ่อมบำรุงรักษา<br>เชิงป้องกันของโครงการ | -                         | รูปที่ 3-58<br>ภาคผนวกที่ 7.7<br>ภาคผนวกที่ 7.11 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                              | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                         | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
| 3.4 การใช้ไฟฟ้า                             | โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก ชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1) ของอาคารโครงการ อย่างไรก็ตามโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2.ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องสำนักงานร้านค้าและส่วนพาณิชย์กรรม โดยใช้หลอด LED และพื้นที่ทางเดินต่างๆ ใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า | - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ โดยเลือกใช้หลอดประหยัดไฟ (LED) เพื่อช่วยในการประหยัดพลังงาน                                                                                  | -                         | รูปที่ 3-59<br>รูปที่ 3-60                       |
|                                             |                                                                                                                                                                                | 3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน                                                                          | - โครงการติดตั้งและเดินสายไฟฟ้ารวมถึงอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน                                                                                                  | -                         | -                                                |
|                                             |                                                                                                                                                                                | 4.จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร                                                                                                                     | - โครงการมีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ติดตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้น 5A (ชั้นงานระบบที่ 1) รวมถึงมีการตรวจสอบเครื่องจักรเป็นประจำตามแผนงานและตารางการซ่อมบำรุงรักษาเชิงป้องกันของโครงการ | -                         | รูปที่ 3-61<br>ภาคผนวกที่ 7.7<br>ภาคผนวกที่ 7.11 |
|                                             |                                                                                                                                                                                | 5.รณรงค์ให้พนักงานเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟและรณรงค์ให้พนักงานภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด                                                           | - โครงการเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัด และมีการรณรงค์ให้พนักงานร่วมกันใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด                                                                                                   | -                         | รูปที่ 3-60<br>รูปที่ 3-62                       |
|                                             |                                                                                                                                                                                | 6.จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแลเฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน                          | - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยดูแลและตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ หากพบสิ่งผิดปกติจะประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ให้เข้ามาแก้ไขทันที                                                  | -                         | รูปที่ 3-24<br>ภาคผนวกที่ 7.7<br>ภาคผนวกที่ 7.11 |
|                                             |                                                                                                                                                                                | 7.ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” บริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้า                                                        | - โครงการได้ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ไว้ภายในและด้านหน้าบริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ                                              | -                         | รูปที่ 3-63<br>รูปที่ 3-64                       |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                    | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง              |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)                   |                                                                                                                                                                                                                | 8. จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า                                                                | - โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ภายในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ                                                                      | -                     | รูปที่ 3-65                |
| 3.5 การใช้น้ำ                           | โครงการมีความต้องการใช้น้ำปริมาณ 352.06 ลบ.ม./วัน (หรือ 14.67 ลบ.ม./ชั่วโมง) โดยใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวงสำนักงานการประปาสหภาพฯ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ | 1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวมทั้งสิ้น 503.00 ลูกบาศก์เมตร   | - โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำไว้บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้าของโครงการ ซึ่งมีปริมาตรเพียงพอต่อการใช้อุปโภค-บริโภคภายในโครงการ                | -                     | รูปที่ 3-66<br>รูปที่ 3-67 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                | 2. รณรงค์ให้พนักงานและผู้ให้บริการในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด พร้อมทั้งจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์การใช้น้ำอย่างประหยัดให้กับพนักงานภายในโครงการ | - โครงการรณรงค์ให้พนักงานและผู้มาใช้บริการร่วมกันใช้น้ำอย่างประหยัด พร้อมทั้งติดป้ายรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัดน้ำตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ | -                     | รูปที่ 3-68                |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                | 3. โครงสร้างเสาที่อยู่ใกล้กับถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมที่สามารถใช้กับน้ำอุปโภคและบริโภคได้                                           | - ทางโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างเสาในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินโดยให้มีระบบกันซึมที่สามารถใช้กับน้ำอุปโภคและบริโภคได้                      | -                     | รูปที่ 3-66                |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                | 4. ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ                                                                              | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยดูแลและตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ                                     | -                     | รูปที่ 3-24                |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                | 5. ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สีรองพื้นและทพหน้าด้วยสีอีพ็อกซีที่สามารถใช้กับน้ำอุปโภคและบริโภคได้                                          | - ทางโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินโดยใช้สีรองพื้นและทพหน้าด้วยสีอีพ็อกซีที่สามารถใช้กับน้ำอุปโภคและบริโภคได้                | -                     | รูปที่ 3-66                |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                | 6. ถังเก็บน้ำใต้ดินออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน                                | - โครงการจัดให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง ที่บริเวณถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน เพื่อความปลอดภัยในการดูแลและรักษาความปลอดภัย                              | -                     | รูปที่ 3-66                |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                           | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                  | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                     |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| 3.6 การจัดการน้ำเสีย                    | เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีน้ำเสียเกิดจากโครงการประมาณ 208.03 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน<br>การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะจัดให้มีระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 250 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จำนวน 1 ชุดสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย ถังปรับสภาพสมมูล Grease & Oil และระบบแยกไขมัน (DAF) ถังแยกกาก ถังปรับเสถียร ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และถังพักน้ำใส<br>ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร โดยน้ำทิ้งของโครงการจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป เนื่องจากโครงการได้มีการบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่กำหนดแล้ว การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพน้ำ | 1.กำชับให้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ ด้านคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด                                                                                                                                      | - โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการอย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด | -                     | รูปที่ 3-23<br>ภาคผนวกที่ 4       |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2.จัดให้มีบ่อดิน เพื่อบำบัด Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ                                                      | - โครงการติดตั้งท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียไว้บริเวณ ด้านข้างของอาคารโครงการเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนให้ระเหยขึ้นด้านบน ไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวน แทนการจัดทำบ่อดิน                                                                                                        | -                     | รูปที่ 3-69                       |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.ในช่วงที่มีการสูบน้ำไขมัน การเปิดฝาเพื่อเก็บ ไขมัน หรือเก็บ ตัวอย่าง น้ำจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบน้ำไขมันไม่เกิน 1 ชั่วโมง | - โครงการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันเป็นประจำทุกเดือนหรือเมื่อตะกอนในระบบเต็ม โดยจะทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการทราบล่วงหน้าทุกครั้ง                                                                                                                          | -                     | รูปที่ 3-25                       |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ระยะเวลาในการดำเนินการสั้นและมีประสิทธิภาพ                                                                                 | - โครงการจัดให้มีแผนงานการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี เพื่อเป็นแนวทางในการดูแลและควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ                                                                                                                                                          | -                     | ภาคผนวกที่ 7.7<br>ภาคผนวกที่ 7.11 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                                                                     | -                     | รูปที่ 3-28                       |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                   | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                    | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 3.6 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)                  | สำหรับ Aerosol และก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้<br>- Aerosol ระบบบำบัดน้ำเสียจะมีจุลินทรีย์ ซึ่ง ได้แก่ แบคทีเรียและเชื้อรา ภายในบ่อเติมอากาศและบ่อตกตะกอน / เก็บตะกอน ที่อาจเกาะมากับละออง (Aerosol) ที่ไหลผ่านท่อระบายอากาศออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย แพร่กระจายออกสู่ภายนอก โดยแบคทีเรียและเชื้อราดังกล่าวสามารถกระจายในอากาศหรือทางฝอยละอองขนาดเล็ก (Aerosol) การสัมผัสหรือหายใจเข้าไป อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการ จึงจำเป็นต้องมีการกำจัด Aerosol ที่จะเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย<br>- ก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ระบายออกสู่ภายนอก ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะเรือนกระจก และทำให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้น จึงนับว่าเป็นสารที่มีผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนโครงการต้องจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย | 6.จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด | - โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน | -                         | ภาคผนวกที่ 7.5<br>ภาคผนวกที่ 7.6 |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7.ประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาสูบน้ำมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม                                                    | - โครงการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาดำเนินการสูบน้ำมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำหรือเมื่อพบว่ตะกอนในระบบเต็ม                                                                                         | -                         | รูปที่ 3-25                      |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                   | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| 3.7 ด้านการระบายน้ำ                     | เมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จจะทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราการระบายน้ำดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อด้านการระบายน้ำและปัญหาน้ำท่วมตื้นที่ใกล้เคียงได้โครงการจึงได้ประเมินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ พบว่า ก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝนเท่ากับ 2.95 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝนเท่ากับ 11.56 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ทั้งนี้ อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าที่ระยะเวลา 180 นาที จะมีปริมาณน้ำหลากส่วนเกินเท่ากับ 431.62 ลูกบาศก์เมตร<br>โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับหน่วงน้ำฝนปริมาณ 435.20 ลูกบาศก์เมตร และเพื่อให้มีการหน่วงน้ำเกิดขึ้นจริง โครงการจึงเลือกอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 2.81 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที (รวมอัตราการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด 0.20 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 2.95 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ผ่าน) จึงสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ | 1.จัดให้มีระบบหน่วงน้ำ โดยเป็นบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 435.20 ลูกบาศก์เมตร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | - โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรตามที่มาตรการกำหนด                                                                                             | -                     | รูปที่ 3-70   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2. โครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.87 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จำนวน 4 เครื่อง (โดยให้ทำงาน 3 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ เท่ากับ 2.81 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที (รวมอัตราการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด 0.20 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (2.95 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) | - โครงการได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำไว้บริเวณ ชั้นใต้ดิน B2 และ B3 เพื่อจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนออกสู่ภายนอกโครงการ                                                | -                     | รูปที่ 3-71   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.ตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ                                                                                                                                                                                                                                                                     | - ทางโครงการจัดให้มีบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการ และภายในติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินหรือเศษขยะเข้าไปอุดตันในระบบระบายน้ำ | -                     | รูปที่ 3-72   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                  |                       |               |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                     | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                          |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.7 ด้านการระบายน้ำ (ต่อ)               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม) และหลังจากหมดฤดูฝน (เดือนพฤศจิกายน) | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการเป็นประจำ ซึ่งปัจจุบันพบว่าปริมาณตะกอนน้อย จึงยังไม่มีการดำเนินการขุดลอกตะกอนดังกล่าว                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                     | รูปที่ 3-72<br>รูปที่ 3-73<br>รูปที่ 3-74                                              |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย                  | เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยต่อพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการเนื่องจากโครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันอัคคีภัยระบบรักษาความปลอดภัยครบครัน<br>ทั้งนี้การเกิดอัคคีภัยอาจจะมาจากกิจกรรมและพฤติกรรมของพนักงานและผู้ให้บริการในโครงการ เช่น การทิ้งก้นบุหรี่ หรือ ไฟฟ้าลัดวงจร เป็นต้น | 1. ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน<br>2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่<br>3.จัดให้มีเครื่องตรวจจับควันภายในห้องไฟฟ้า<br>4.ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ใกล้กับถนนภายในโครงการ                                                                          | - โครงการจัดให้มีตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงและถังดับเพลิงติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน<br>- โครงการติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและถังดับเพลิงไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์นั้นอย่างละเอียดและครบถ้วน เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถนำไปใช้งานได้ถูกต้อง<br>- โครงการจัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ภายในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า<br>- โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงไว้บริเวณใกล้กับถนนภายในโครงการ | -<br>-<br>-<br>-      | รูปที่ 3-75<br>รูปที่ 3-76<br>รูปที่ 3-77<br>รูปที่ 3-65<br>รูปที่ 3-78<br>รูปที่ 3-79 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                  | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                    | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)                |                               | 5.จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 230.35 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้                                                 | - โครงการได้จัดให้มีระบบปั้มน้ำดับเพลิงและน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และมีปริมาตรเพียงพอต่อการใช้งาน                                                                                                        | -                         | รูปที่ 3-80<br>รูปที่ 3-81                                                                                        |
|                                             |                               | 6.ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดตั้งแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน | - โครงการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดส่วนต่างๆ ไว้บริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น และจัดให้มีป้ายแสดงออกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ พร้อมทั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน | -                         | รูปที่ 3-4<br>ถึง<br>รูปที่ 3-7<br>รูปที่ 3-65<br>รูปที่ 3-75<br>รูปที่ 3-76<br>รูปที่ 3-78<br>ถึง<br>รูปที่ 3-86 |
|                                             |                               | 7.บริเวณเครื่องกำเนิดไฟสำรองให้ติดตั้งข้อเบอร์ดัดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง                                                | - โครงการมีการติดประกาศแจ้งเบอร์ดัดต่อที่ฉุกเฉินของเจ้าหน้าที่โครงการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้องไว้อย่างชัดเจน                                                                            | -                         | รูปที่ 3-87                                                                                                       |
|                                             |                               | 8. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของอาคารมีความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร                                                | - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบนชั้นดาดฟ้าที่สามารถรองรับจำนวนคนได้อย่างเพียงพอ                                                                                                                                         | -                         | ภาคผนวกที่ 7.12                                                                                                   |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                              | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                              |
|---------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)                |                               | 9.จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 2 จุด บริเวณพื้นที่<br>สี่เหลี่ยมด้านหน้าของโครงการ โดยมีพื้นที่รวม<br>414.14 ตารางเมตร (จุดที่ 1 มีพื้นที่ 125.00<br>ตารางเมตร และจุดที่ 2 มีพื้นที่ 289.14 ตาราง<br>เมตร) สามารถรองรับพนักงานในส่วนพื้นที่<br>สำนักงาน พนักงานในพื้นที่พาณิชยกรรมและ<br>พนักงานของโครงการ 1,542 คน และลูกค้าไม่<br>ประจำ จำนวน 100 คน รวมเป็นจำนวน 1,642<br>คน ได้อย่างเพียงพอ (ต้องการ 410.00 ตาราง<br>เมตร) โดยผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่จุดรวม<br>พลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร | - โครงการจัดให้มีจุดรวมพล 2 จุด บริเวณพื้นที่<br>สี่เหลี่ยมด้านหน้าของโครงการ เป็นลานโล่ง<br>กว้าง สามารถรองรับจำนวนคนได้อย่าง<br>เพียงพอ                                                   | -                         | รูปที่ 3-89                                                                |
|                                             |                               | 10.กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สี่เหลี่ยมที่ใช้เป็นจุด<br>รวมพลดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหญ้า<br>รกทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สี่<br>เหลี่ยมที่กำหนดเป็นจุดรวมพล                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - โครงการจัดให้มีคนสวนดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สี่<br>เหลี่ยมที่ใช้เป็นจุดรวมพลให้อยู่ในสภาพ<br>เรียบร้อย ไม่มีหญ้ารกทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวาง                                                   | -                         | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-89<br>ภาคผนวกที่ 7.2                                |
|                                             |                               | 11.ติดป้าย "จุดรวมพล" บนพื้นที่สี่เหลี่ยมที่กำหนดไว้<br>เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและ<br>ไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีจุดรวมพล 2 จุด บริเวณพื้นที่<br>สี่เหลี่ยมด้านหน้าของโครงการ เป็นลานโล่ง<br>กว้าง สามารถรองรับจำนวนคนได้อย่าง<br>เพียงพอ                                                   | -                         | รูปที่ 3-89                                                                |
|                                             |                               | 12.ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดิน<br>ได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกชั้น<br>ที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษร 15 เซนติเมตร รวมทั้ง<br>ติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน บ้ายบอก<br>ทางออกหนีไฟ และป้ายบอกชั้นในแต่ละชั้น<br>ของโครงการ รวมถึงมีการตรวจสอบสภาพ<br>อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สามารถใช้<br>งานได้ดียิ่งขึ้น | -                         | รูปที่ 3-5<br>รูปที่ 3-85<br>รูปที่ 3-90<br>รูปที่ 3-91<br>ภาคผนวกที่ 7.13 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                          | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                          | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)                |                               | 13.จัดให้มีแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัย<br>รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทา<br>สาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และ<br>ฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อย<br>ปีละ 1 ครั้ง                                           | - โครงการได้จัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังเหตุ<br>อัคคีภัย (Fireman) ประจำโครงการ ซึ่งมีการ<br>อบรมเบื้องต้นเป็นประจำทุกวัน สำหรับการ<br>ฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายใน<br>โครงการได้ดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่<br>5 พฤศจิกายน 2568 สำหรับปี 2569 มีแผน<br>ฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟในช่วงปลายปี | -                         | รูปที่ 3-88<br>ภาคผนวกที่ 7.14<br>ภาคผนวกที่ 7.15 |
|                                             |                               | 14.จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกัน<br>อัคคีภัย ฝึกซ้อมดับเพลิง และซ้อมการอพยพหนี<br>ไฟและการหนีไฟทางอากาศ ปีละ 1 ครั้ง<br>โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและ<br>กู้ภัยคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผน<br>หนีไฟให้โครงการ | - โครงการได้จัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังเหตุ<br>อัคคีภัย (Fireman) ประจำโครงการ ซึ่งมีการ<br>อบรมเบื้องต้นเป็นประจำทุกวัน สำหรับการ<br>ฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายใน<br>โครงการได้ดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่<br>5 พฤศจิกายน 2568 สำหรับปี 2569 มีแผน<br>ฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟในช่วงปลายปี | -                         | รูปที่ 3-88<br>ภาคผนวกที่ 7.14<br>ภาคผนวกที่ 7.15 |
|                                             |                               | 15.จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ<br>Re-entry ได้ทุกชั้นเพื่อความสะดวกในการ<br>อพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบ<br>ผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของ<br>ผู้ใช้บริการในภาวะปกติ                                       | - โครงการจัดให้มีประตูหนีไฟเป็นประตูที่สามารถ<br>Re-entry ได้ทุกชั้น ยกเว้นบริเวณ ชั้น 1<br>ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว                                                                                                                                                                            | -                         | รูปที่ 3-7                                        |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ                                                    | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| <b>4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b><br><b>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน</b> | <p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการโครงการจะเป็นการพัฒนาเพื่อการรองรับการขยายตัวของชุมชน สำหรับลักษณะทางสังคมตลอดจนลักษณะการดำเนินชีวิตของชุมชนบริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ เป็นลักษณะสังคมเมืองคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบให้เกิดการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของผู้พักอาศัยโดยรอบ</p> <p>โครงการได้ดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยการประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลโครงการและสำรวจความคิดเห็นจากประชากรตัวอย่างโดยรอบพื้นที่โครงการจำนวน 2 ครั้ง ดังนี้</p> <p>การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนครั้งที่ 1 : โดยแบ่งออกเป็น 6 กลุ่ม ได้แก่</p> <p>กลุ่มที่ 1 พื้นที่อ่อนไหว/หน่วยงานราชการ/สถานที่สำคัญที่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</p> <p>กลุ่มที่ 2 ผู้นำชุมชนที่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</p> <p>กลุ่มที่ 3 บ้าน/อาคารติดโครงการ</p> | <p>1.ด้านสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน</p> <p>- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังดำเนินการให้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณอาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการโดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติพร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ</p> | <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการลงพื้นที่เพื่อสอบถามถึงผลกระทบที่คาดว่าจะชุมชนจะได้รับจากกิจกรรมของโครงการ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ชุมชนใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ โดยในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้น ทางโครงการจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาทันที</p> | -                     | รูปที่ 3-92<br>ภาคผนวกที่ 7.1 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ                   | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) | <p>กลุ่มที่ 4 บ้านอาคารที่ตั้งอยู่ถัดจากบ้าน/อาคารติดโครงการในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</p> <p>กลุ่มที่ 5 บ้าน อาคารที่อยู่ในระยะมากกว่า 100 ถึง 500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</p> <p>กลุ่มที่ 6 บ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะมากกว่า 500 ถึง 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</p> <p>ผลจากการสำรวจพบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ส่วนใหญ่มีความกังวลปัญหาการจราจรติดขัด ขยะมูลฝอย น้ำเน่าเสีย การบดบังทิศทางลมและแสงแดด</p> <p>การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนครั้งที่ 2 การดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยใช้ข้อมูลพื้นฐานจากการสำรวจความคิดเห็นและข้อวิตกกังวลของประชาชนโดยรอบที่มีต่อโครงการจากการสำรวจในครั้งที่ 1 โดยสำรวจความคิดเห็นใน 6 กลุ่ม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เห็นว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เสนอไว้ครบถ้วน และมีความเพียงพอ แต่ขอให้โครงการเคร่งครัดในการปฏิบัติตามให้ครบถ้วน</p> | <p>2. ด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน</p> <p>- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการจะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน / อาคารระยะประชิด บ้านอาคารในพื้นที่โดยรอบและพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนการเปลี่ยนแปลงโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ</p> <p>3. หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ บันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดย<b>ปัญหาที่แก้ไขได้ทันที</b> โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง <b>หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที</b> โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยเจ้าของโครงการรับผิดชอบผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การสะท้อนแสงแดด การบดบังทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ ภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เปิดใช้อาคาร</p> | <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการลงพื้นที่เพื่อสอบถามถึงผลกระทบที่คาดว่าจะชุมชนจะได้รับจากกิจกรรมของโครงการ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ชุมชนใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ โดยในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้นทางโครงการจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาทันที</p> | -                     | รูปที่ 3-92<br>ภาคผนวกที่ 7.1 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                             | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2 สาธารณสุข                           | การบริการด้านสาธารณสุข ในกรณีเมื่อมีผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้น จะทำให้แพทย์และสถานพยาบาลต้องรองรับผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบทางด้านนี้ แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในเขตชุมชน ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว<br>ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น                                                                                                | 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และด้านคุณภาพชีวิต อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ<br>2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ                                                                                                             | - โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และด้านคุณภาพชีวิต อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่ใกล้สถานบริการทางการแพทย์ (โรงพยาบาลสมิติเวช สุขุมวิท) และมีเส้นทางคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว                                            | -                     | -                                                                                                       |
| 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ                   | 1.ด้านสุขภาพกาย<br>1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ<br>- ผลกระทบจากมลสารภายในโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมแหล่งกำเนิดมลสารทางอากาศจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ซึ่งเกิดจากการสัญจรของรถยนต์ภายในโครงการโดยเฉพาะบริเวณทางวิ่งรถภายในโครงการ ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) และฝุ่นละออง ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อความเดือดร้อนรำคาญและอาจเกิดการสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของพนักงานและผู้ใช้บริการในโครงการหรือผู้พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้ | 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถยนต์ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง<br>2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณชั้น 1 และอาคารจอดรถยนต์ชั้นใต้ดินให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี ทำให้เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี ปลอดภัยและไม่ติดขัด | - โครงการติดป้ายเตือนห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในพื้นที่จอดรถยนต์ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถ<br>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ บริเวณชั้น 1 และอาคารจอดรถยนต์ชั้นใต้ดินให้ชัดเจน รวมถึงถนนรอบโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ | -                     | รูปที่ 3-8<br>รูปที่ 3-9<br><br>รูปที่ 3-10<br>รูปที่ 3-11<br>รูปที่ 3-12<br>รูปที่ 3-13<br>รูปที่ 3-22 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                              | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                            | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                     |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3. โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้<br>- กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง<br>- ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืชน โดยทำเป็นประจำ<br>- ตัดแต่งให้มีความสวยงาม<br>- ปลูกลต้นไม้ชนิดเขตร้อนแทนต้นไม้ที่ตายไป<br>- จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และไม้ยืนต้น บริเวณชั้นต่างๆ และโดยรอบโครงการ รวมถึงมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม และสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ | -                         | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2 |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                                                                   |
|                                             | - ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ<br>โครงการจะใช้ระบบปรับอากาศเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง แบบชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water Cooled Chiller) หากไม่มีการดูแลรักษาอาจทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคได้ ซึ่งโดยทั่วไปโรคที่พบบ่อยจากการใช้เครื่องปรับอากาศ คือ โรคภูมิแพ้ | 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ                                                                                                                                                                                                                                                        | - โครงการมีการออกแบบระบบหมุนเวียนอากาศภายในอาคาร และนอกอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด โดยมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณลานจอดรถ รวมถึงมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ                           | -                         | รูปที่ 3-93<br>รูปที่ 3-94                                        |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2. จัดให้มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ พร้อมปฏิบัติตามคู่มือการใช้งาน                                                                                                                                                                                                                                 | - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศภายในโครงการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน รวมถึงมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ                                                                    | -                         | รูปที่ 3-95<br>รูปที่ 3-96<br>ภาคผนวกที่ 7.16                     |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                       | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                             | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)             |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3. ทำความสะอาด ทำลายเชื้อ และกำจัดกากตะกอนในหอผึ่งเย็น อย่างเป็นประจำ ทุก 6 เดือน หรือมากกว่านั้นเมื่อจำเป็น                                                                                                                                                                                                                                  | - โครงการมีการทำความสะอาด และกำจัดกากตะกอนในหอผึ่งเย็นเป็นประจำทุก 6 เดือน                                                                                                                 | -                     | รูปที่ 3-97                   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4. จัดทำ และดำเนินการตามแผนการบำรุงรักษาหอผึ่งเย็นรวมถึงการทำความสะอาดการทำลายเชื้อและการบำบัดสำหรับหอผึ่งเย็นทุกเครื่อง โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อสลิโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย เพื่อเป็นการป้องกันการเพิ่มจำนวนของเชื้อสลิโอเนลลา และทำให้สารเคมีที่ใช้ในการบำบัดน้ำมีประสิทธิภาพสูงสุด | - โครงการได้ทำการว่าจ้างหน่วยงานเอกชนให้เข้ามาทำความสะอาด ทำลายเชื้อและกำจัดกากตะกอนในหอผึ่ง ตามแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกันของโครงการ รวมถึงมีการทำความสะอาดหอผึ่งเย็นเป็นประจำทุก 6 เดือน | -                     | รูปที่ 3-97<br>ภาคผนวกที่ 7.7 |
|                                         | 1.2 โรคผิวหนัง<br>- การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้<br>โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า ซึ่งการสะสมของตะกอนและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน อาจส่งผลกระทบต่อสุขอนามัยของผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการ | 1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการใช้น้ำอย่างเคร่งครัด                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ไว้บริเวณชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า รวมถึงวัดให้มีค่าถึงจำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลและรักษาความสะอาด                                              | -                     | รูปที่ 3-66<br>รูปที่ 3-67    |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                  | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)             | <p>- การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>น้ำเสียส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการได้แก่ น้ำล้างมือ และน้ำชักโครก เป็นต้น โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากโครงการได้เพียงพอ และมีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำทั้งจากอาคาร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ ดังนั้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการหรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียง</p> | 1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด                        | - โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการอย่างเพียงพอ โดยผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแลและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ | -                     | รูปที่ 3-23<br>รูปที่ 3-24<br>ภาคผนวกที่ 4                              |
|                                         | 1.3 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด                         | - โครงการปฏิบัติตามที่มาตรการด้านการจัดการมูลฝอยกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ มีประตูปิดมิดชิด และจัดให้มีการคัดแยกประเภทของขยะมูลฝอยอย่างชัดเจน                                                                                                                                                              | -                     | รูปที่ 3-49<br>รูปที่ 3-55                                              |
|                                         | 1.4 อุบัติเหตุ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด | - โครงการกำชับดูแลให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการปฏิบัติตามกฎจราจรและมาตรการด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด                                                                                                                                                                                                                                                          | -                     | รูปที่ 3-10<br>รูปที่ 3-11<br>รูปที่ 3-12<br>รูปที่ 3-42<br>รูปที่ 3-47 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ-) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                        | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                     |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)             | 1.5 โรคติดต่อร้ายแรง เช่น Covid-19<br>ผลกระทบจากโรคติดต่อร้ายแรง เช่น Covid-19 ที่อาจเกิดขึ้น อาจเกิดความเสี่ยงของการแพร่ระบาดของโรคติดต่อ Covid-19 ได้ ดังนั้น เพื่อป้องกันและควบคุมมิให้มีการแพร่ระบาดของโรคดังกล่าวโครงการต้องเพิ่มมาตรการในการป้องกันและควบคุมโรค Covid-19                                                                                   | 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของอาคารประสานงานเฝ้าระวังโรคกับศูนย์บริการสาธารณสุขในพื้นที่โครงการ<br>2) จัดให้มีจุดตรวจคัดกรองก่อนเข้าพื้นที่อาคาร<br>3) จัดให้มีพื้นที่ล้างมือพร้อมสบู่ หรือเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ<br>4) จัดให้มีการดูแลทำความสะอาดภายในอาคาร หอพักเป็นประจำ<br>5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดเพื่อทิ้งหน้ากากอนามัยหรือกระดาษทิชชู<br>6) ปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาครัฐอย่างเคร่งครัด โดยมีการจัดเก็บและทำบันทึกผู้เข้าใช้บริการภายในโครงการ | - โครงการจัดให้มีการดูแลทำความสะอาดภายในอาคารและห้องน้ำเป็นประจำ และจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงกำชับให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาครัฐเกี่ยวกับเรื่องโรคติดต่อร้ายแรง อย่างเคร่งครัด | -                     | รูปที่ 3-56<br>รูปที่ 3-57<br>รูปที่ 3-98                         |
| 4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว          | จากการตรวจสอบแหล่งโบราณสถานจากทะเบียน แหล่งโบราณสถานแห่งประเทศไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ของฝ่ายทะเบียนกองโบราณคดี กรมศิลปากรมี 1 กิโลเมตร ไม่พบโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 (ที่มา: กรมศิลปากร, รายชื่อโบราณสถานในกรุงเทพมหานคร (ฝั่งพระนคร), 2562) | 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างอยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งขนาดพื้นที่ 812.17 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 1,623.54 ตารางเมตร (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1.0 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 393.99 ตารางเมตร                                                                                                                                             | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นล่าง ชั้น 5 และชั้น 7 พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที                               | -                     | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2 |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                   | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                     | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว (ต่อ)    | สภาพทั่วไปบริเวณใกล้เคียงโครงการจัดเป็นเขตเมือง ชุมชนที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า ร้านค้าและสถานประกอบการต่างๆ เป็นต้น เรียงรายตามแนวซอยสุขุมวิท 55 ถนนสุขุมวิท และถนนอื่นๆ ในโครงข่ายจราจรโดยรอบโครงการ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านทัศนียภาพ ส่วนผลกระทบด้านภูมิทัศน์เมือง คาดว่าผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากที่ตั้งโครงการเป็นเขตชุมชนเมือง ดังนั้น ความสูงของอาคารที่สร้างขึ้น จึงเป็นไปตามการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมให้เกิดประโยชน์สูงสุด สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ | 2. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่า มีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนทันที                                                                                    | - โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที                                           | -                     | รูปที่ 3-2 ภาคนวกที่ 7.2 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตัดแต่งกิ่งของต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการไม่ให้ล้ำออกมานอกพื้นที่ปลูก และให้มีความเหมาะสมสวยงามอยู่เสมอ                                                                                             |                                                                                                                                                                                                    |                       |                          |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น                                                                                                                                           | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น                                                                                          | -                     | รูปที่ 3-1               |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อลดการสะท้อนแสง และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น | - โครงการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ และทาสีของอาคารเป็นโทนสีอ่อน เพื่อลดการสะท้อนแสง                                                                       | -                     | รูปที่ 3-1               |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6. ปลูกต้นไม้โตเร็วในเตี้ย ความสูง 8 เมตร บริเวณห้องพักผ่อนโดยรวม เพื่อทัศนียภาพที่สวยงามต่อการมองเห็นของบ้านพักอาศัยข้างเคียง                                                                                             | - โครงการอยู่ระหว่างการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาทำการปลูกต้นไม้โตเร็วในเตี้ยบริเวณห้องพักผ่อนโดยรวม ทั้งนี้ได้ปลูกต้นไม้พุ่มและไม่ยืนต้นไว้บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นทัศนียภาพที่สวยงาม | -                     | -                        |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| 4.5 การบดบังแสงแดด                      | การบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียงตลอด 10 ชั่วโมง (เวลา 07.00-17.000 น.) จะทำให้อาคารข้างเคียงไม่ได้รับแสงแดดในบางช่วงเวลา โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งและทิศทางการทอดตัวของเงาอาคารตามการเคลื่อนที่ของดวงอาทิตย์ ดังนั้น เงาของอาคารโครงการที่ทอดตัวไปยังบ้านพักอาศัยและอาคารอยู่อาศัย จะเห็นได้ว่าอาคารโครงการจะบดบังแสงแดดต่อพื้นที่โดยรอบโครงการเพียงบางส่วนและบางช่วงเวลา ซึ่งพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบการบดบังแสงแดดจะเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมต่างๆ ที่ต้องการแสงแดดเช่น การตากผ้า หรือกิจกรรมที่ต้องการแสงแดดเพื่อให้แห้ง เป็นต้น ทำให้พฤติกรรมการใช้แสงอาทิตย์เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจากกิจกรรมพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งกลุ่มอาคารดังกล่าวอาจจะมีกิจกรรมที่ต้องใช้แสงแดดเพื่อการตากผ้าหรือการทำให้แห้ง ซึ่งการพัฒนาโครงการก่อให้เกิดการบดบังแสงแดดเพียงช่วงเช้าและช่วงบ่าย มิได้บดบังแสงแดดตลอดทั้งวัน กลุ่มอาคารที่ได้รับผลกระทบจึงได้รับผลกระทบในบางช่วงเวลา จึงกำหนดให้มีมาตรการลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้น | 1. โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปิดใช้อาคาร ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรมและเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที | -                     | -             |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                      | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| 4.6 การสะท้อนแสงแดด                     | ในการออกแบบอาคารโครงการ มีลักษณะเป็นกระจกโดยรอบอาคาร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริเวณพื้นที่โดยรอบจากแสงสะท้อนของอาคาร สถาปนิกของโครงการออกแบบอาคารโดยเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติการสะท้อนแสงร้อยละ 14.1 ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 ที่ระบุว่า “ ข้อ 27 วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารต้องมามีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30” | 1. โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากสะท้อนแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการสะท้อนแสงแดดให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปิดใช้อาคารทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน ในเรื่องแสงแดดสะท้อนจากอาคารส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที | -                     | -             |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                 | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| 4.7 การบดบังทัศนทิว                     | โครงการมีลักษณะเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม ความสูง 18 ชั้น (ชั้นลอยและงานระบบ 4 ชั้น) และชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ซึ่งจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6.0 เมตร โดยรอบอาคาร เพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง ซึ่งลมสามารถพัดผ่านที่ว่างของอาคารโครงการไปยังอาคารที่อยู่ด้านท้ายลมได้ | 1. โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทัศนทิวต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทิวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปิดใช้อาคาร ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังทัศนทิวของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที | -                     | -             |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                      | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
| 4.8 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/<br>โทรทัศน์   | โครงการตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร<br>มีระดับความเข้มสัญญาณวิทยุเหมาะสมกับ<br>สภาพพื้นที่ให้บริการที่มีแต่อาคารสูงไว้แล้ว<br>ซึ่งเครื่องรับวิทยุโดยทั่วไปจะยังสามารถรับ<br>สัญญาณวิทยุโดยทั่วไปจะยังสามารถรับสัญญาณ<br>วิทยุได้แม้อยู่ในชอกอาคาร หรือแม้แต่ตัวอาคาร<br>บดบัง สำหรับคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ เมื่อคลื่น<br>โทรทัศน์กระทบกับอาคารจะทำให้ภาพถูก<br>รบกวนเนื่องจาก คลื่นสะท้อนจากอาคารเกิดการ<br>แทรกสอดกับคลื่นที่ส่งมาจากสถานีแล้วเข้า<br>เครื่องรับพร้อมกัน ทำให้ไม่สามารถรับภาพได้<br>ชัดเจน/เกิดเงาซ้อนทับของภาพ จึงจำเป็นต้องมี<br>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะ<br>เกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ | 1. โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร<br>โดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับ<br>ผลกระทบด้านการบดบัง คลื่นสัญญาณโทรทัศน์<br>จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง<br>เพื่อให้ผู้พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับ<br>ผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้<br>โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือ<br>ดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ได้รับ<br>ผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์<br>โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับ<br>ผลกระทบกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอป<br>เมนต์จำกัด (มหาชน) โดยมีระยะเวลาคุ้มครอง<br>ภายใน 1 ปี นับจากวันที่เปิดใช้อาคาร แต่หาก<br>ทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์<br>จำกัด (มหาชน)) และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่<br>อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติ เพื่อ<br>ตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการ<br>จัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจาก<br>การพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย<br>ได้แก่ (1) บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์<br>จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับ<br>ผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3)<br>บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง<br>2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิด<br>ความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่อง<br>ร้องเรียนจากการบดบังคลื่นสัญญาณ<br>วิทยุ/โทรทัศน์จากอาคารโครงการต่อ<br>อาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับ<br>เรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบ<br>แก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที | -                         | -             |



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                         | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                 | ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                     |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว                 | ผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจะเกิดขึ้นจากการมองเห็นการประกอบกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคาร/ บ้านพักอาศัยข้างเคียง ซึ่งระดับผลกระทบจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความสูงของอาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงและระยะห่างของอาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงซึ่งปัจจุบันพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ของโครงการเป็นห้างสรรพสินค้า Market Place Thonglo และอาคารสำนักงาน คาอุลิน ซึ่งมีลักษณะกิจกรรมเพื่อการพาณิชย์และสำนักงานเช่นเดียวกับโครงการ จึงคาดผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัวจะอยู่ในระดับต่ำ และบ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น (บ้านเลขที่ 138) ที่ติดโครงการทางด้านทิศใต้ มีระยะห่างจากอาคารโครงการถึงแนวรั้ว 6.50 เมตร และออกแบบผนังอาคารเป็นผนังทึบ จึงคาดผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัวจะอยู่ในระดับต่ำ และด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ที่ติดกับบ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น (บ้านเลขที่ 128/1) ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณด้านหลังห้องพักขยะและปลูกต้นไม้ที่ลำต้นสูงและมีทรงพุ่มที่เหมาะสม โดยโครงการเลือกปลูกต้นโอ๊กอินเดียที่มีความสูงประมาณ 8 เมตร เพื่อช่วยเพิ่มทัศนียภาพการมองเห็นพื้นที่สีเขียวในระดับสายตา นอกจากนี้ออกแบบให้อาคารเป็นผนังทึบ จึงคาดว่าผลกระทบต่อบ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น (บ้านเลขที่ 128/1) จะอยู่ในระดับต่ำ | 1. จัดทำกฎระเบียบของอาคารเพื่อให้เจ้าของโครงการจัดการบริหารไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพนักงานภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ เช่น ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะ หรือสิ่งต่างๆ ออกไปนอกอาคารโดยเด็ดขาด เป็นต้น | - โครงการกำหนดให้มีกฎระเบียบของอาคารและกำหนดให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดกิจกรรมของโครงการส่งผลกระทบต่อพนักงานภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ                         | -                     | -                                                                 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการบริหารจัดการและควบคุมดูแลการใช้บริการภายในอาคารโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง                                                                                           | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลการใช้บริการภายในอาคารโครงการ และการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร มิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง                                                        | -                     | -                                                                 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3. จัดให้มีการบำรุงดูแลต้นไม้ที่ปลูกไว้บริเวณแนวรั้วโครงการเพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีต่อพื้นที่ข้างเคียง                                  | - โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวและปลูกต้นไม้ตามแนวรั้วโครงการเพื่อส่งเสริมภูมิทัศน์ที่ดีต่อพื้นที่ข้างเคียง และลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง | -                     | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2 |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง                                                                                                                                                            | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบและดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง                                                                               | -                     | รูปที่ 3-28                                                       |



## แบบ ตต.3

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม<br>และคุณค่าต่าง ๆ | ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตาม<br>มาตรการ | ปัญหา/อุปสรรค<br>การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------|
| 4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว (ต่อ)               | สำหรับด้านทิศตะวันออกของโครงการติดกับ<br>บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง<br>(บ้านเลขที่ 132/1) และพื้นที่ว่าง (โฉนดเลขที่<br>11776) มีระยะห่างจากตัวอาคารโครงการถึงแนว<br>เขตที่ดินประมาณ 12.00 เมตร โดยจัดให้เป็น<br>พื้นที่สีเขียวตลอดแนวและปลูกไม้ยืนต้นพุ่ม<br>ความสูง 7 เมตร และต้นโอ๊กอินเดีย ความสูง 8<br>เมตร ตลอดแนวจึงคาดว่าผลกระทบต่อบ้านพัก<br>อาศัยความสูง 2 ชั้น (บ้านเลขที่ 132/1) จะอยู่<br>ในระดับต่ำ โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการ<br>ป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว |                                              |                                    |                           |               |



ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| มาตรการป้องกันและแก้ไข<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | จำนวน<br>มาตรการ | ผลการปฏิบัติตามมาตรการ |                       |                                 |                                 |                                                     |                                        | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                  | ปฏิบัติ<br>ครบถ้วน     | ปฏิบัติไม่<br>ครบถ้วน | มาตรการ<br>ที่ไม่ได้<br>ปฏิบัติ | มาตรการ<br>ที่ปฏิบัติ<br>ไม่ได้ | มาตรการ<br>ที่ปฏิบัติได้<br>แต่ไม่มี<br>ประสิทธิภาพ | มาตรการ<br>ที่ยังไม่ถึง<br>เวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| มาตรการทั่วไป                                | 4                | 4                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.ทรัพยากรทางกายภาพ                          |                  |                        |                       |                                 |                                 |                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.1 สภาพภูมิประเทศ                           | 3                | 3                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว                        | 2                | 2                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.3 คุณภาพอากาศ                              | 5                | 5                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.4 เสียง                                    | 4                | 4                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.5 ความสั่นสะเทือน                          | 1                | -                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | 1                                      | - ทางโครงการได้ประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการตรวจสอบครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568 สำหรับในปี 2569 มีแผนดำเนินการประมาณช่วงเดือนสิงหาคม |
| 1.6 คุณภาพน้ำ                                | 12               | 12                     | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.ทรัพยากรชีวภาพ                             |                  |                        |                       |                                 |                                 |                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.1 นิเวศวิทยานบก                            | 3                | 3                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ                         | 1                | 1                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์              |                  |                        |                       |                                 |                                 |                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน                     | -                | -                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.2 การคมนาคม                                | 16               | 14                     | -                     | -                               | -                               | 2                                                   | -                                      | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานภายในพื้นที่ด้านหน้าของโครงการ<br>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ภายในโครงการอย่างเพียงพอ                                                                                                      |



ตารางที่ 3.1-2 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| มาตรการป้องกันและแก้ไข<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | จำนวน<br>มาตรการ | ผลการปฏิบัติตามมาตรการ |                       |                                 |                                 |                                                     |                                        | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                  | ปฏิบัติ<br>ครบถ้วน     | ปฏิบัติไม่<br>ครบถ้วน | มาตรการ<br>ที่ไม่ได้<br>ปฏิบัติ | มาตรการ<br>ที่ปฏิบัติ<br>ไม่ได้ | มาตรการ<br>ที่ปฏิบัติได้<br>แต่ไม่มี<br>ประสิทธิภาพ | มาตรการ<br>ที่ยังไม่ถึง<br>เวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์<br>(ต่อ)     |                  |                        |                       |                                 |                                 |                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.3 การจัดการมูลฝอย                          | 9                | 9                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.4 การใช้ไฟฟ้า                              | 8                | 8                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.5 การใช้น้ำ                                | 6                | 6                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.6 การจัดการน้ำเสีย                         | 7                | 6                      | -                     | -                               | -                               | 1                                                   | -                                      | - โครงการติดตั้งท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบ<br>บำบัดน้ำเสียไว้บริเวณด้านข้างของอาคารโครงการ เพื่อปล่อยก๊าซ<br>มีเทนให้ระเหยขึ้นด้านบน ไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวน แทนการจัดทำ<br>บ่อดิน                                                                                         |
| 3.7 ด้านการระบายน้ำ                          | 5                | 4                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | 1                                      | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในท่อ<br>ระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการเป็นประจำ ซึ่งปัจจุบันพบว่า<br>มีปริมาณตะกอนน้อยจึงยังไม่มีดำเนินการขุดลอกตะกอน<br>ดังกล่าว                                                                                                             |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย                       | 15               | 13                     | -                     | -                               | -                               | -                                                   | 2                                      | - โครงการได้จัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังเหตุอัคคีภัย (Fireman)<br>ประจำโครงการ ซึ่งมีกรอบมเบื่องต้นเป็นประจำทุกวัน สำหรับ<br>การฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายในโครงการได้<br>ดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2568 สำหรับปี 2569<br>มีแผนฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟในช่วงปลายปี |



ตารางที่ 3.1-2 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

| มาตรการป้องกันและแก้ไข<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม           | จำนวน<br>มาตรการ | ผลการปฏิบัติตามมาตรการ |                       |                                 |                                 |                                                     |                                        | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        |                  | ปฏิบัติ<br>ครบถ้วน     | ปฏิบัติไม่<br>ครบถ้วน | มาตรการ<br>ที่ไม่ได้<br>ปฏิบัติ | มาตรการ<br>ที่ปฏิบัติ<br>ไม่ได้ | มาตรการ<br>ที่ปฏิบัติได้<br>แต่ไม่มี<br>ประสิทธิภาพ | มาตรการ<br>ที่ยังไม่ถึง<br>เวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>                          |                  |                        |                       |                                 |                                 |                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                              |
| 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม<br>และการมีส่วนร่วมของประชาชน | 3                | 3                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                            |
| 4.2 สาธารณสุข                                          | 2                | 2                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                            |
| 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ                                  | 18               | 18                     | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                            |
| 4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว                         | 6                | 5                      | 1                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | - โครงการอยู่ระหว่างการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาทำการปลูก<br>ต้นไม้โตอินเดี่ยวบริเวณห้องพักรวมฝอยรวม ทั้งนี้ ได้ปลูกต้นไม้พุ่ม<br>และไม่ย่นต้นไว้บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นทัศนียภาพ<br>ที่สวยงาม |
| 4.5 การบดบังแสงแดด                                     | 1                | 1                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                            |
| 4.6 การสะท้อนแสงแดด                                    | 1                | 1                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                            |
| 4.7 การบดบังทิศทางลม                                   | 1                | 1                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                            |
| 4.8 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/<br>โทรทัศน์              | 1                | 1                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                            |
| 4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว                                | 4                | 4                      | -                     | -                               | -                               | -                                                   | -                                      | -                                                                                                                                                                                                            |



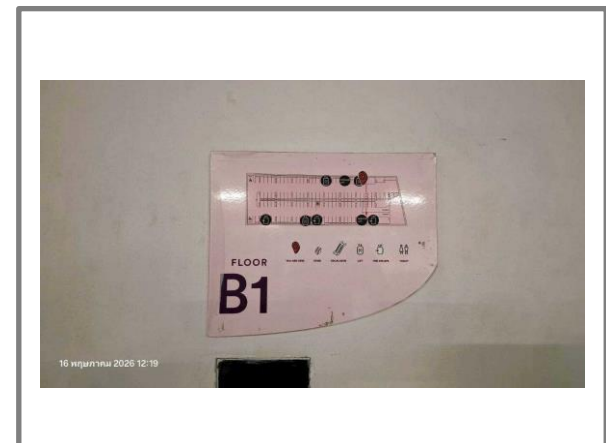
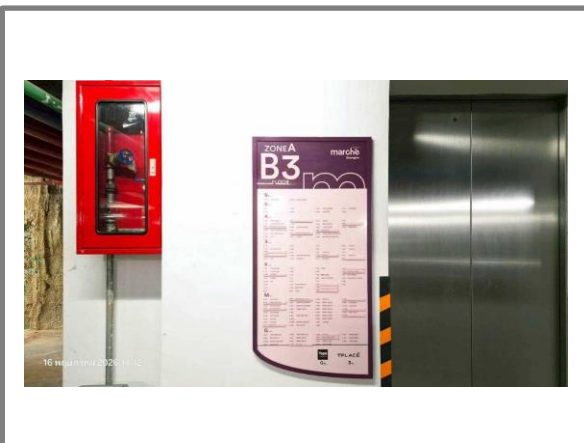
รูปที่ 3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ



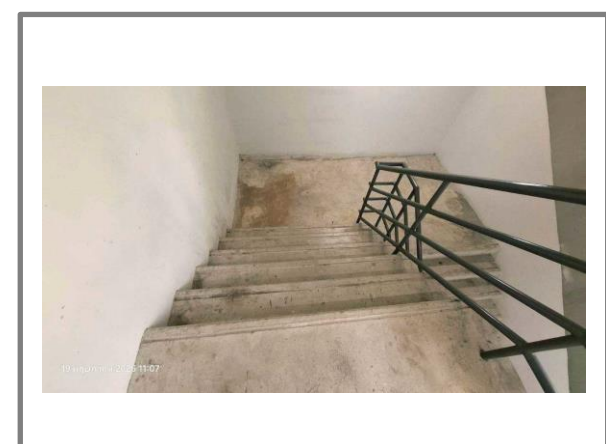
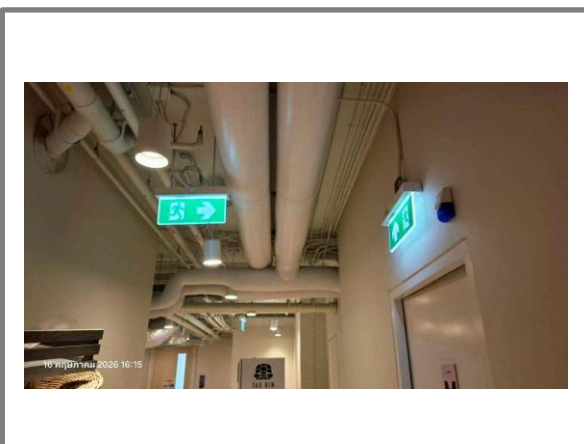
รูปที่ 3-2 เจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง และรักษาพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 3-3 กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กที่โครงการ



รูปที่ 3-4 แผนที่แสดงรายละเอียดส่วนต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น



รูปที่ 3-5 ป้ายแสดงทางออกหนีไฟ

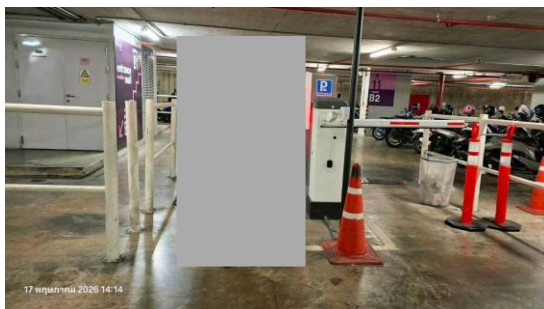
รูปที่ 3-6 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 3-7 ประตูหนีไฟ



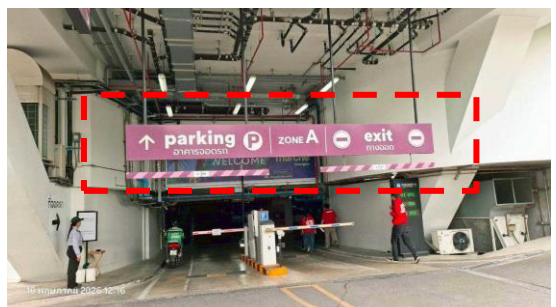
รูปที่ 3-8 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้  
ภายในพื้นที่จอดรถ



รูปที่ 3-9 เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการจราจรในพื้นที่จอดรถ



รูปที่ 3-10 ป้ายจำกัดความเร็ว



รูปที่ 3-11 ป้ายแสดงทิศทางการจราจร



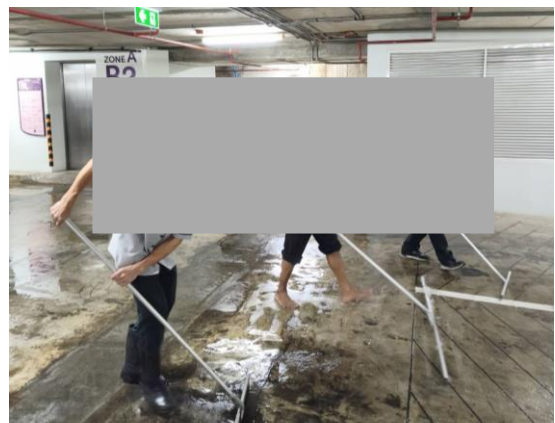
รูปที่ 3-12 เครื่องหมายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



รูปที่ 3-13 สันนูนชะลอความเร็ว



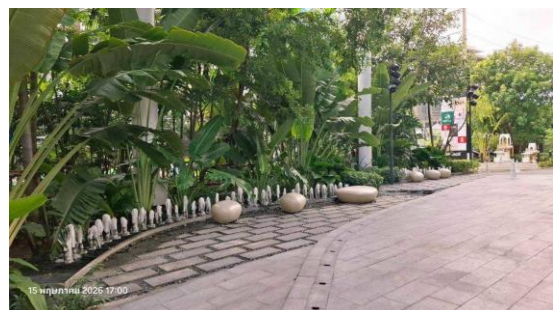
รูปที่ 3-13 สันนูนชะลอความเร็ว (ต่อ)

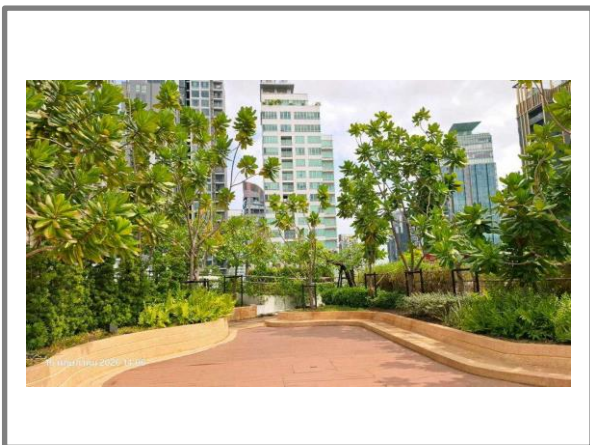


รูปที่ 3-14 พนักงานทำความสะอาดพื้นถนน  
เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง

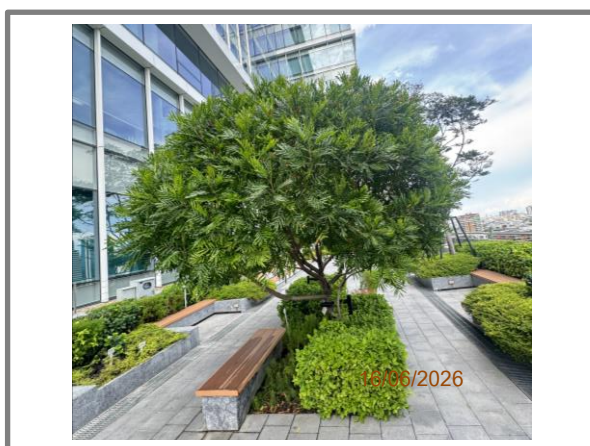
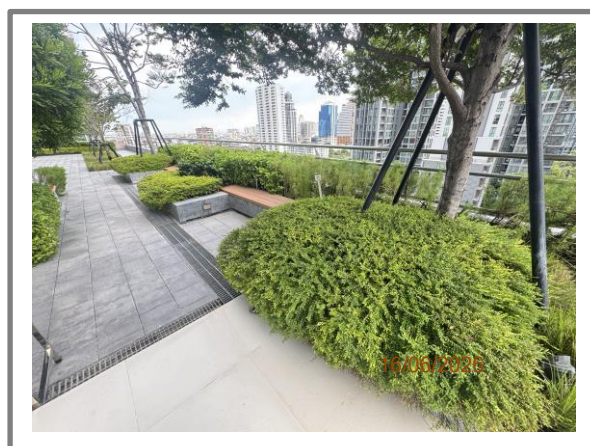


รูปที่ 3-15 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1

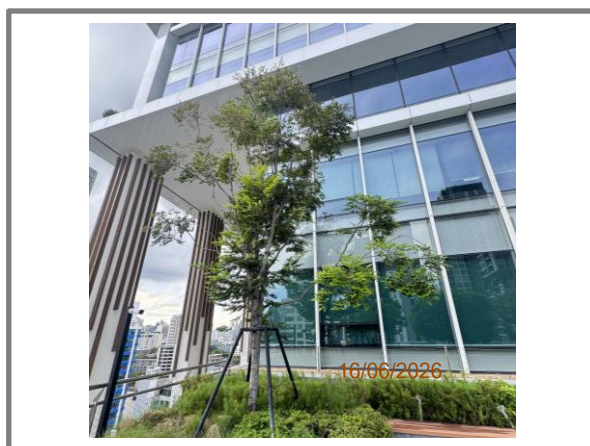




รูปที่ 3-16 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 5



รูปที่ 3-17 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 7



รูปที่ 3-18 ต้นไม้ยืนต้นบริเวณชั้น 7



รูปที่ 3-19 ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 1



รูปที่ 3-20 ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 5



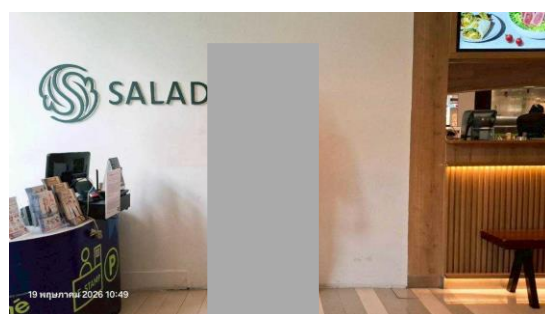
รูปที่ 3-21 ไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้น 7



รูปที่ 3-22 สภาพถนนรอบโครงการ



รูปที่ 3-23 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



รูปที่ 3-24 เจ้าหน้าที่เทคนิคคอยตรวจสอบดูแล  
และควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ



รูปที่ 3-25 สุ่มตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 3-26 ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 3-27 ตั้งกรวยเมื่อมีการซ่อมบำรุง



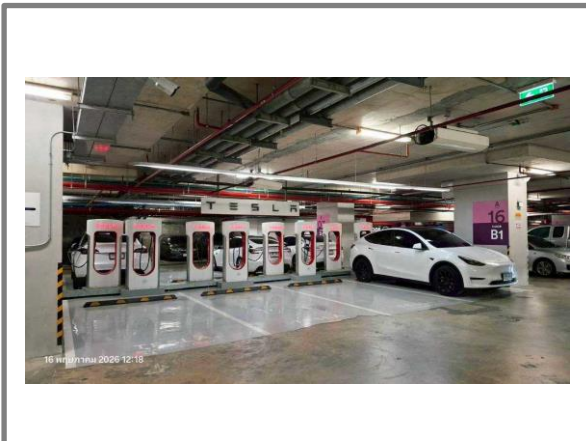
รูปที่ 3-28 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย  
ของโครงการ



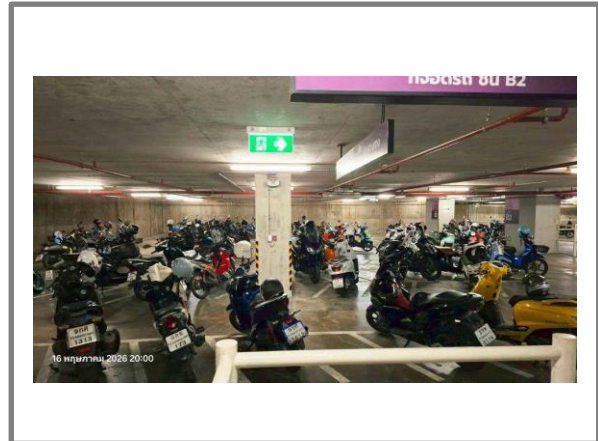
รูปที่ 3-29 เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก  
บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



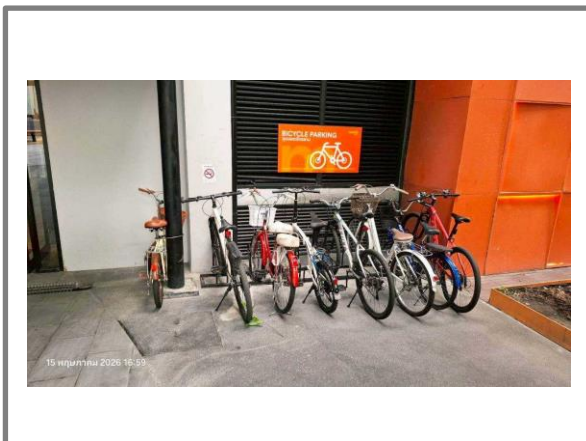
รูปที่ 3-30 ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ



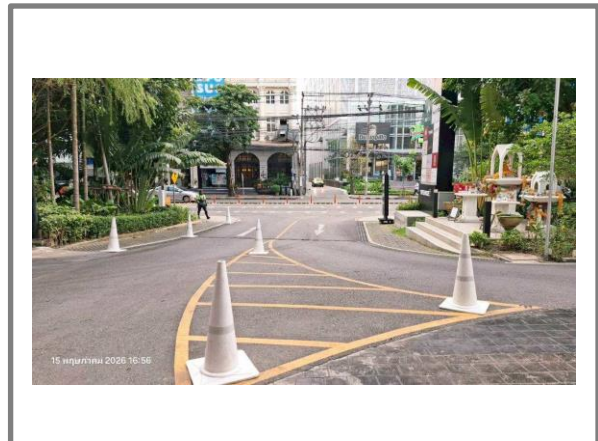
รูปที่ 3-31 ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ  
(รถไฟฟ้า)



รูปที่ 3-32 ที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในโครงการ



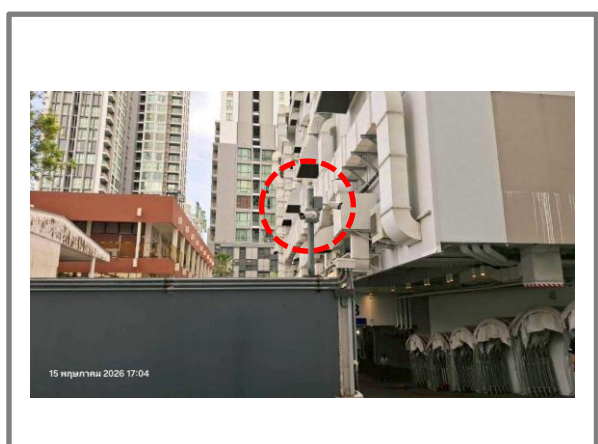
รูปที่ 3-33 ที่จอดรถจักรยานภายในโครงการ



รูปที่ 3-34 ทางเข้ารถยนต์ด้านหน้าโครงการ  
ทางด้านทิศตะวันตก



รูปที่ 3-35 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)  
ภายในโครงการ



รูปที่ 3-36 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)  
ภายนอกโครงการ



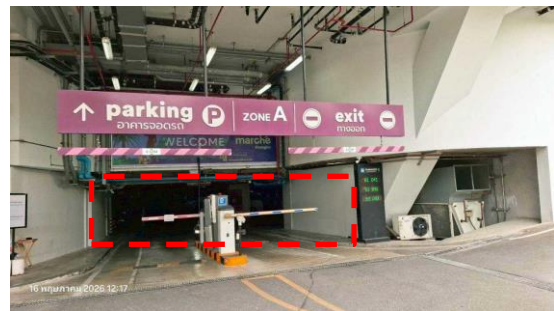
รูปที่ 3-37 ห้องควบคุมระบบต่างๆ ภายในโครงการ



รูปที่ 3-38 เครื่องจ่ายบัตรจอดรถอัตโนมัติ



รูปที่ 3-39 ช่องทางชำระค่าจอดรถอัตโนมัติ



รูปที่ 3-40 ระบบไม้กั้น



รูปที่ 3-41 ระบบนับรถยนต์อัตโนมัติ



รูปที่ 3-42 ป้ายห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์ บริเวณ  
ทางเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ



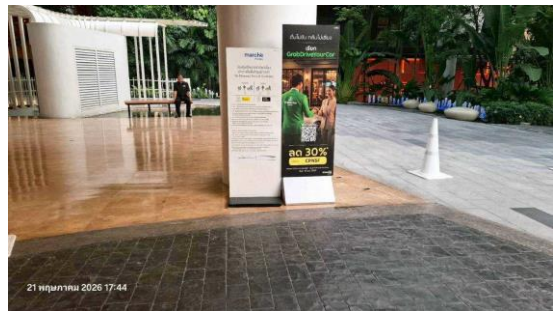
รูปที่ 3-42 ป้ายห้ามไม่ให้มีการจอดรถยนต์ บริเวณทางเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3-43 จุดรับแลกบัตรเข้าออก สำหรับบุคคลภายนอกหรือผู้รับเหมา



รูปที่ 3-44 กฎระเบียบข้อปฏิบัติการเข้าทำงานในพื้นที่โครงการ สำหรับบุคคลภายนอกและผู้รับเหมา



รูปที่ 3-45 พื้นที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะ

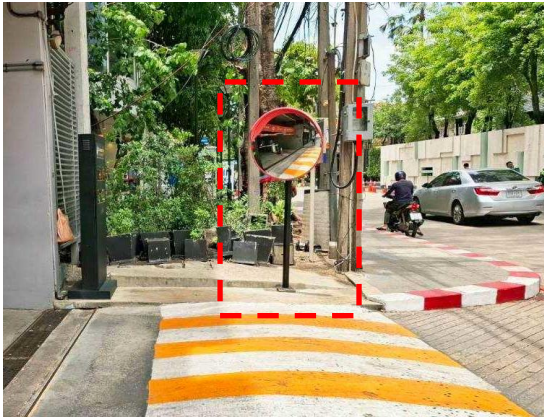


รูปที่ 3-46 ป้ายชื่อโครงการ





รูปที่ 3-47 ลูกศรแสดงทางเข้า-ออกรถยนต์ จากพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-48 แผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดกลับสายตา

รูปที่ 3-49 ห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ

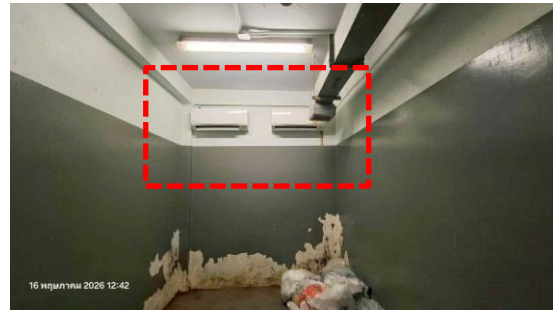


รูปที่ 3-49 ห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ (ต่อ)

รูปที่ 3-50 ท่อระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียก



รูปที่ 3-51 ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการ  
ล้างทำความสะอาดห้องพัสดุฝอย



รูปที่ 3-52 เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัสดุฝอย



รูปที่ 3-53 พนักงานทำความสะอาด  
บริเวณห้องพัสดุฝอยรวม



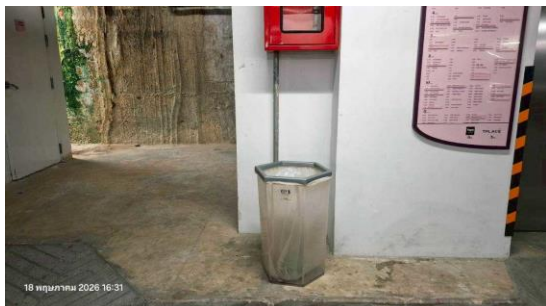
รูปที่ 3-54 พื้นที่เฉพาะสำหรับจอดรถเก็บขน  
ขยะมูลฝอยของโครงการ



รูปที่ 3-55 ป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ร่วมกัน  
คัดแยกขยะมูลฝอยก่อนทิ้งลงถัง



รูปที่ 3-56 ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-56 ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3-57 ถังรองรับมูลฝอยส่วนสำนักงาน



รูปที่ 3-58 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (MDB Room)



รูปที่ 3-59 หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ



รูปที่ 3-60 หลอดประหยัดไฟ (LED)



รูปที่ 3-61 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง  
(Generator)



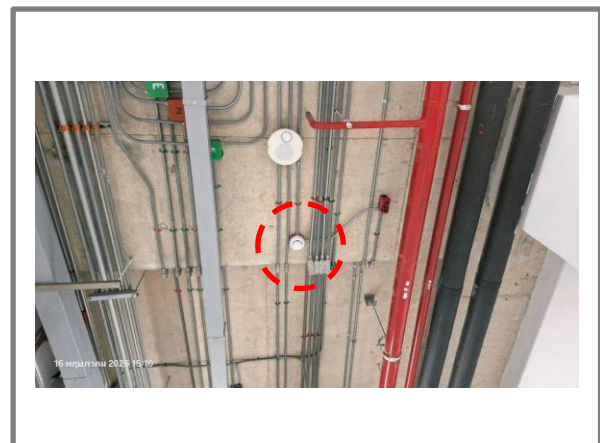
รูปที่ 3-62 ป้ายรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด



รูปที่ 3-63 ป้ายเตือนแสดงข้อความ  
“อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”



รูปที่ 3-64 ป้ายเตือนแสดงข้อความ  
“เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”



รูปที่ 3-65 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)  
ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



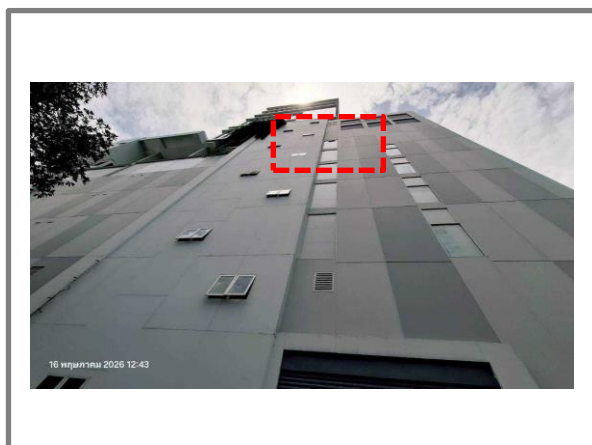
รูปที่ 3-66 ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน



รูปที่ 3-67 ถังเก็บน้ำสำรองบริเวณชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 3-68 ป้ายรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด



รูปที่ 3-69 ท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทน  
บริเวณด้านข้างของอาคารโครงการ



รูปที่ 3-70 บ่อหนองน้ำ



รูปที่ 3-71 เครื่องสูบน้ำของโครงการ



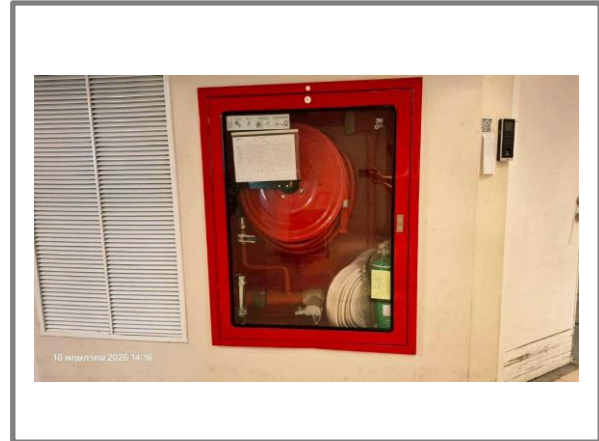
รูปที่ 3-72 บ่อพักของระบบระบายน้ำด้านหน้า  
โครงการ



รูปที่ 3-73 รางระบายน้ำภายในโครงการ



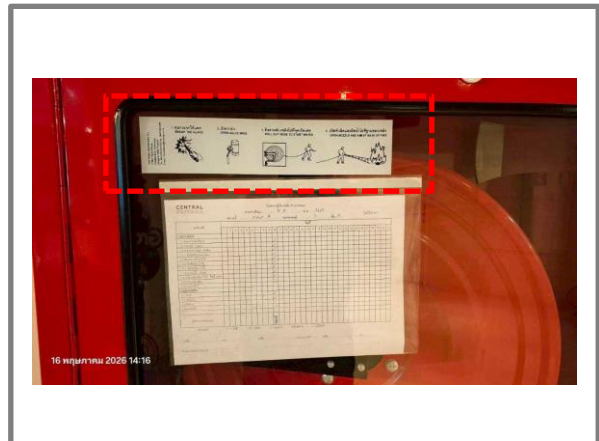
รูปที่ 3-74 ตรวจสอบปริมาณตะกอนในรางระบายน้ำ



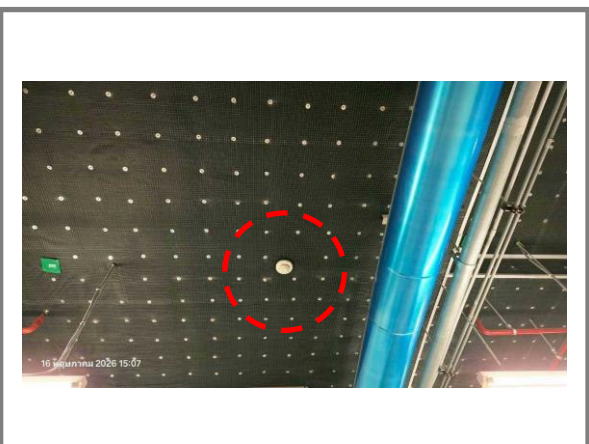
รูปที่ 3-75 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง



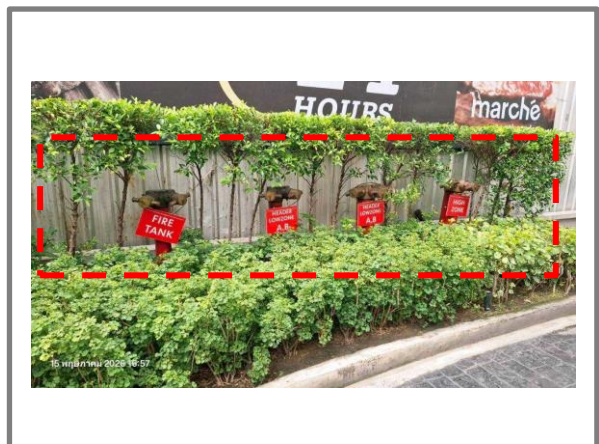
รูปที่ 3-76 ตู้เก็บถังดับเพลิงแบบมือถือ



รูปที่ 3-77 บ้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



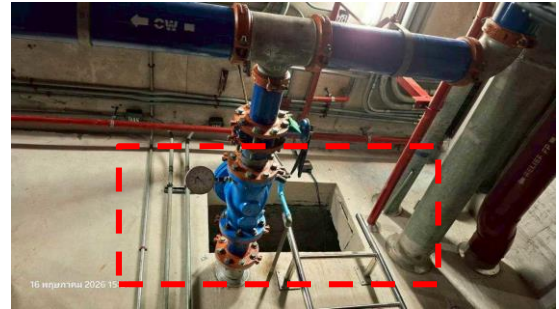
รูปที่ 3-78 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)  
ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



รูปที่ 3-79 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-79 หัวรับน้ำดับเพลิง (ต่อ)



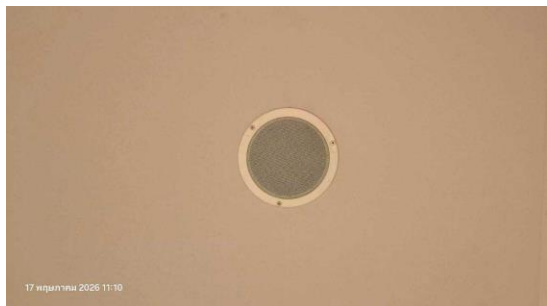
รูปที่ 3-80 น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง



รูปที่ 3-81 ระบบปั้มน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-82 สัญญาณแจ้งเตือนไฟไหม้



รูปที่ 3-83 ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 3-84 เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง  
และตำรวจโทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 3-85 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



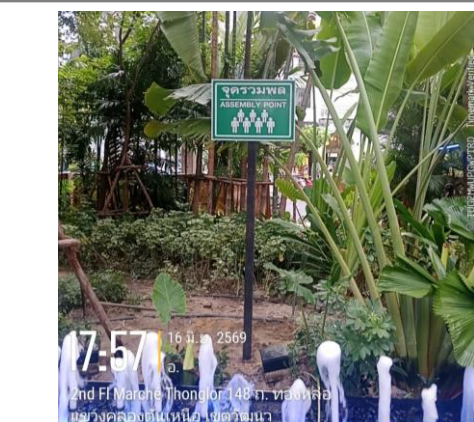
รูปที่ 3-86 หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



รูปที่ 3-87 ป้ายชื่อเบอร์โทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉิน  
ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ



รูปที่ 3-88 ทีม Fireman ของโครงการ



รูปที่ 3-89 จุดรวมพล

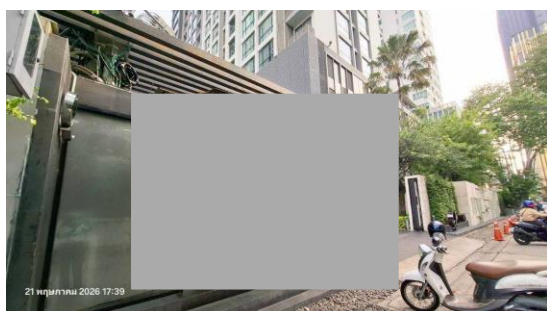




รูปที่ 3-90 บ้ายนอกชั้น



รูปที่ 3-91 การตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ป้องกัน  
และระบบอัคคีภัย



รูปที่ 3-92 เจ้าหน้าที่เข้าพบประชาชนรอบโครงการ



รูปที่ 3-93 ช่องทางระบายอากาศภายในอาคาร



รูปที่ 3-94 พัฒนาระบายอากาศภายในลานจอดรถ



รูปที่ 3-95 Chiller Plant Room



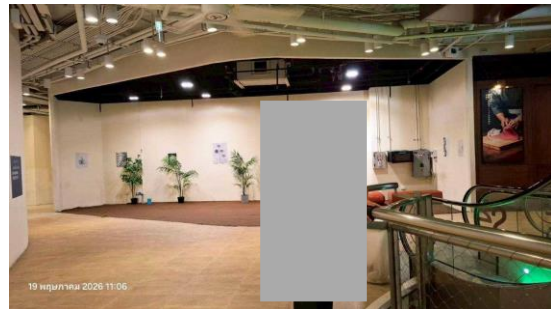
รูปที่ 3-96 การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ  
ภายในโครงการ



รูปที่ 3-97 การทำความสะอาดท่อฝ้ายเย็น



รูปที่ 3-98 แม่บ้านทำความสะอาดภายในโครงการ



## บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## บทที่ 4

### การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (เดิมชื่อโครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลสทองหล่อ)) (ระยะดำเนินการ) ซึ่งระบุให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำใช้ โดยกำหนดให้ติดตามตรวจวัดตลอดระยะการดำเนินโครงการ ดังนั้น ทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ให้ทำการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามที่มาตรการฯ กำหนด สามารถสรุปรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการได้ดังตารางที่ 4.1-1



ตารางที่ 4.1-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม              | บริเวณที่ตรวจสอบ                                              | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                     | ความถี่ของการตรวจสอบ                    | ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด                                                                                                                                                                                                                  | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                     |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. สภาพภูมิประเทศ              | - บริเวณพื้นที่โครงการ                                        | - ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน                                                                                  | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ          | - โครงการจัดให้มีพนักงานคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที                                                                     | -                       | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2 |
| 2. การเกิดแผ่นดินไหว           | - อาคารของโครงการ                                             | - ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548                                                                                    | - ปีละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - ทางโครงการได้ประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการตรวจสอบครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568 สำหรับในปี 2569 มีแผนดำเนินการประมาณช่วงเดือนสิงหาคม | -                       | ภาคผนวกที่ 7.3                                                    |
| 3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ | - พื้นที่สีเขียว                                              | - ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงเพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ          | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และไม้ยืนต้นรอบโครงการ และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ และลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวอาคาร  | -                       | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2 |
| 4. เสียง                       | - พนักงานและผู้มาใช้บริการภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง | - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง                                                                                                                       | - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ                 | - ทางโครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งไปยังพื้นที่ใกล้เคียง หากต้องมีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ ทั้งนี้ในปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ             | -                       | ภาคผนวกที่ 7.1                                                    |



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                                                       | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ความถี่ของการตรวจสอบ                                                                                 | ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|
| 5. คุณภาพน้ำ      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง มี 3 จุด คือ</li> <li>1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย</li> <li>2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย</li> <li>3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ</li> </ul> | 1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการโครงการ ดัชนีการตรวจวัดได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH</li> <li>- BOD</li> <li>- Suspended Solids</li> <li>- Sulfide</li> <li>- Total Dissolved Solids</li> <li>- Settleable Solids</li> <li>- TKN</li> <li>- Fat Oil &amp; Grease</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง</li> <li>- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</li> </ul> | - ทางโครงการว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ให้เข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของโครงการ โดยผลการตรวจวิเคราะห์ในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้                       | -                       | ภาคผนวกที่ 4  |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                        | 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                      | - เนื่องจากทางโครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น 43,810.00 ตารางเมตร ซึ่งต้องเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทั้งตามมาตรฐานอาคารประเภท ก ทั้งนี้ โครงการได้มีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน และควบคุมให้สามารถบำบัดได้อย่างมีประสิทธิภาพตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนด (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.) | -                       | ภาคผนวกที่ 4  |



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม  | บริเวณที่ตรวจสอบ                                     | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ความถี่ของการตรวจสอบ                    | ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด                                                                                                                            | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
| 5. คุณภาพน้ำ (ต่อ) |                                                      | 3. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555      | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - โครงการมีการติดตามตรวจสอบและจัดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) เป็นประจำทุกวัน | -                       | ภาคผนวกที่ 7.5 |
|                    |                                                      | 4. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 |                                         | - ทางโครงการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน                                                                         | -                       | ภาคผนวกที่ 7.6 |
| 6. น้ำใช้          | - เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และมีเตอร์น้ำของโครงการ | - ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที                                                                                                                                                                                                                 | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคคอยดูแลและตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                    | -                       | รูปที่ 3-24    |



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม  | บริเวณที่ตรวจสอบ                                                | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                       | ความถี่ของการตรวจสอบ                       | ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด                                                                                                                                         | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง              |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 7. ระบบระบายน้ำ    | - ท่อระบายน้ำของโครงการ                                         | - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางการไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ                                                        | - เดือนละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการเป็นประจำซึ่งปัจจุบันพบว่าปริมาณตะกอนน้อยจึงยังไม่มีกรดำเนินการขุดลอกตะกอนดังกล่าว | -                       | รูปที่ 3-74                |
| 8. การจัดการมูลฝอย | - ห้องพักมูลฝอยรวม                                              | 1. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาดของห้องพักมูลฝอย                                                                              | - ทุกวัน<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ          | - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร และรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ และมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน   | -                       | รูปที่ 3-49<br>รูปที่ 3-53 |
|                    | - ถังรองรับมูลฝอยบริเวณสำนักงานและพื้นที่พาณิชยกรรม             | 2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที                                                | - เดือนละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังขยะบริเวณส่วนสำนักงานและส่วนพาณิชยกรรมให้อยู่ในสภาพดีและไม่แตกชำรุด                                                        | -                       | รูปที่ 3-56<br>รูปที่ 3-57 |
|                    | - การปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงส่วนสำนักงานหรือพื้นที่พาณิชยกรรม | 3. จัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารปรับปรุงส่วนสำนักงานหรือพื้นที่พาณิชยกรรม                      | - เดือนละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - ในช่วงที่มีการปรับปรุงอาคารทางโครงการจะมีการจัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเสมอ                                                                                     | -                       | -                          |
| 9. ไฟฟ้า           | - ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ                                 | 1. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่สภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที | - เดือนละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - ทางโครงการได้จัดทำบันทึกรายการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการให้อยู่สภาพดี และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ                                                      | -                       | ภาคผนวกที่ 7.11            |



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม      | บริเวณที่ตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                      | ความถี่ของการตรวจสอบ                                        | ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด                                                                                                                                                                      | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                     |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 9. ไฟฟ้า (ต่อ)         | พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ                | - ทุกวัน<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ                           | - โครงการจัดให้มีพนักงานคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที                         | -                       | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2 |
| 10. การป้องกันอัคคีภัย | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยื่น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง Sprinkler</li> <li>- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) Gas detector และ กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)</li> </ul> | 1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที | - ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน | - ทางโครงการได้จัดทำบันทึกการตรวจสอบตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และถังดับเพลิงแบบมือถือ รวมถึงมีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ | -                       | รูปที่ 3-91<br>ภาคผนวกที่ 7.13                                    |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2. จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร                                                                       | - ทุก 6 เดือนต่อครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ              |                                                                                                                                                                                                     |                         |                                                                   |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3. ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ                   | - ทุก 6 เดือนต่อครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ              |                                                                                                                                                                                                     |                         |                                                                   |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4. จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง                                                       | - เดือนละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ                  |                                                                                                                                                                                                     |                         |                                                                   |



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม            | บริเวณที่ตรวจสอบ                                    | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                   | ความถี่ของการตรวจสอบ                         | ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด                                                                                                                                              | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | - ทางหนีไฟ                                          | 5. ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน                                                       | - เดือนละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ   | - ทางโครงการคอยตรวจสอบดูแลเส้นทางในการหนีไฟให้เข้าถึงได้สะดวก และไม่มีสิ่งกีดขวาง                                                                                           | -                       | รูปที่ 3-4<br>ถึง<br>รูปที่ 3-7                                                               |
| 11. ผลกระทบด้านสุขภาพ        | - ช่องระบายอากาศของอาคาร                            | - ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ                                                                | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ               | - โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางและสามารถระบายอากาศได้ดีอยู่เสมอ                                                                 | -                       | รูปที่ 3-93                                                                                   |
|                              | - หอผึ่งเย็น                                        | - ตรวจสอบความสะอาด ความสกปรก และกากตะกอนในหอผึ่งเย็น                                                                              | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - โครงการมีการทำความสะอาด และกำจัดกากตะกอนในหอผึ่งเย็นเป็นประจำ                                                                                                             | -                       | รูปที่ 3-97                                                                                   |
| 12. การคมนาคม                | - บ้ายและเครื่องหมายจราจร                           | - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่เปลี่ยน                             | - เดือนละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                                        | -                       | รูปที่ 3-11<br>รูปที่ 3-12                                                                    |
|                              | - สัญญาณจราจร CCTV และ กระ จ ก ฐ ุน บริเวณทางวิ่งรถ | - ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และ กระ จ ก ฐ ุน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที                                 | - เดือนละ 1 ครั้ง<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ CCTV และกระ จ ก ฐ ุน บริเวณทางวิ่งรถรอบโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                            | -                       | รูปที่ 3-11<br>ถึง<br>รูปที่ 3-13<br>รูปที่ 3-22<br>รูปที่ 3-35<br>รูปที่ 3-36<br>รูปที่ 3-48 |
| 13. ทัศนียภาพ                | - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                        | - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลง สวน ห ย อ ม และ ต้น ห ญา หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที | - ทุกวัน<br>ตลอดระยะเวลาดำเนินการ            | - โครงการจัดให้มีพนักงานคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายทางโครงการจะปลูกทดแทนใหม่ทันที | -                       | รูปที่ 3-2<br>รูปที่ 3-15<br>ถึง<br>รูปที่ 3-21<br>ภาคผนวกที่ 7.2                             |



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม               | บริเวณที่ตรวจสอบ                                        | ดัชนีที่ตรวจวัด                      | ความถี่ของการตรวจสอบ                                                     | ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด                                                                                                                                                                   | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|
| 14. การบดบังแสงแดด              | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ | - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที                    | -                       | -             |
| 15. การสะท้อนของกระจก           | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ | - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน ในเรื่องแสงสะท้อนของกระจกจากอาคารส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที         | -                       | -             |
| 16. การบดบังทิศทางลม            | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ | - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังทิศทางลมของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที                  | -                       | -             |
| 17. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ | - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์จากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง หากในอนาคตได้รับเรื่องร้องเรียน ทางโครงการจะรีบแก้ไขตามที่มาตรการกำหนดทันที | -                       | -             |



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                                  | บริเวณที่ตรวจสอบ       | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                                                                        | ความถี่ของการตรวจสอบ                        | ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด                                                                                                        | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                 |
|----------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 18. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน | - ผู้พักอาศัยข้างเคียง | - ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานโครงการ                                                                                                                                                | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ              | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการลงพื้นที่สอบถามถึงผลกระทบที่คาดว่าจะชุมชนจะได้รับจากกิจกรรมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ              | -                       | รูปที่ 3-92<br>ภาคผนวกที่ 7.1 |
|                                                    |                        | - การรับเรื่องร้องเรียน ช่องทางรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอนหรือวิธีการต้องระบุระยะเวลาดำเนินการในผังรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอน โดยกำหนดระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความเดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น                                                                  | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ              | - ปัจจุบันยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากการดำเนินการของโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้น ทางโครงการจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาทันที | -                       | -                             |
|                                                    |                        | - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน | - ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีความต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ                                          | -                       | -                             |



#### 4.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพ และการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

##### 4.1.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง และการรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 1,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene ในกรณีที่วิเคราะห์น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) จะทำการแยกภาชนะที่บรรจุใส่ขวดแก้วสีชา ในขณะที่เก็บตัวอย่างไม่จับปากขวดหรือคอขวด เพื่อป้องกันการปนเปื้อน และเก็บน้ำให้เหลือที่ว่างไว้ประมาณ 2.5 เซนติเมตร หรือ 1 นิ้ว จากปากขวดเพื่อความสะดวกในการเขย่าตัวอย่างก่อนวิเคราะห์ ปิดฝาขวดด้วยอลูมิเนียมฟอยด์ นำขวดตัวอย่างเก็บใส่ถุงซิปลาสติก เพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนจากน้ำแข็งที่แช่เย็น ตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง สำหรับบางดัชนีจะทำการตรวจวัดที่ภาคสนาม ได้แก่ pH ตัวอย่างที่นำกลับไปที่วิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการของบริษัท ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปที่วิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการของบริษัท ต่อไป

##### 4.1.2 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของ APHA - AWWA – WPCE American Public Health Association; Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater รายละเอียดการตรวจวิเคราะห์ดังแสดงในตารางที่ 4.1-2 และแผนผังแสดงจุดเก็บตัวอย่างดังรูปที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-2

##### ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

| รายการจุดเก็บตัวอย่าง                            | ดัชนีที่วิเคราะห์         | วิธีการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์               | วันที่เก็บตัวอย่าง |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| <b>คุณภาพน้ำทิ้ง</b>                             |                           |                                               |                    |
| 1. จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย          | - pH                      | - Electrometric Method                        | 28 ม.ค. 69         |
|                                                  | - BOD                     | - 5-Day BOD Test,                             | 18 ก.พ. 69         |
| 2. จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย             |                           | Membrane Electrode Method                     | 17 มี.ค. 69        |
|                                                  | - Total Suspended Solids  | - Dried at 103-105°C                          | 28 เม.ย. 69        |
| 3. จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ | - Sulfide                 | - ZnS Precipitation, Iodometric Method        | 20 พ.ค. 69         |
|                                                  | - Total Dissolved Solids  | - Dried at 180°C                              | 10 มิ.ย. 69        |
|                                                  | - Settleable Solids       | - Volumetric Method                           |                    |
|                                                  | - Fat Oil & Grease        | - Liquid-Liquid Partition, Gravimetric Method |                    |
|                                                  | - Total Kjeldahl Nitrogen | - Macro-Kjeldahl, Titrimetric Method          |                    |



## 4.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 จำนวน 3 บริเวณ ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย, จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids), ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids), ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide), ปริมาณไนโตรเจนเคอห์น (Total Kjeldahl Nitrogen), ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) แสดงดังตารางที่ 4.2-1 ถึงตารางที่ 4.2-3 และรูปที่ 4.2-9 ถึงรูปที่ 4.2-11 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้



#### ตารางที่ 4.2-1

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

UTM (WGS84) 47P 0671056 E, 1518263 N

(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)

| ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์                             | หน่วย | เดือนที่เก็บตัวอย่าง / ผลการตรวจวิเคราะห์ <sup>1/</sup> |            |             |             |            |             |
|---------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|
|                                                   |       | 28 ม.ค. 69                                              | 18 ก.พ. 69 | 17 มี.ค. 69 | 28 เม.ย. 69 | 20 พ.ค. 69 | 10 มิ.ย. 69 |
| ความเป็นกรดและด่าง (pH)                           | -     | 5.6                                                     | 5.0        | 5.5         | 4.9         | 5.7        | 5.2         |
| บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)                | mg/L  | 456                                                     | 10,500     | 14,700      | 15,090      | 1,170      | 37,050      |
| ของแข็งแขวนลอย<br>(Total Suspended Solids)        | mg/L  | 249                                                     | 9,110      | 13,980      | 78,300      | 243        | 50,150      |
| สารที่ละลายได้ทั้งหมด<br>(Total Dissolved Solids) | mg/L  | 534                                                     | 672        | 556         | 651         | 557        | 557         |
| ซัลไฟด์ (Sulfide)                                 | mg/L  | 4.1                                                     | 0.6        | 20          | 36          | 3.9        | 52          |
| ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)                | mg/L  | 22                                                      | 414        | 168         | 351         | 27         | 710         |
| น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)               | mg/L  | 118                                                     | 41,636     | 4,302       | 33,240      | 184        | 47,643      |
| ตะกอนหนัก (Settleable Solids)                     | mL/L  | 0.6                                                     | 10         | 30          | 542         | 1.0        | 800         |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> น้ำก่อนเข้าระบบบำบัด ไม่เทียบมาตรฐาน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิราษฎร์, นายวรัท หนูประดิษฐ์, นายสุรเดช เทพขวัญ  
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายฉันทวิชญ์ เหลวกุล  
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัฐ เหมตระกูล  
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099  
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6



**ตารางที่ 4.2-2**  
**ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)**  
**บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย**  
**UTM (WGS84) 47P 0671000 E, 1518270 N**  
**(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)**

| ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์                             | หน่วย | เดือนที่เก็บตัวอย่าง / ผลการตรวจวิเคราะห์ |            |             |             |            |             | มาตรฐาน <sup>1/</sup> |
|---------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-----------------------|
|                                                   |       | 28 ม.ค. 69                                | 18 ก.พ. 69 | 17 มี.ค. 69 | 28 เม.ย. 69 | 20 พ.ค. 69 | 10 มิ.ย. 69 |                       |
| ความเป็นกรดและด่าง (pH)                           | -     | 7.4                                       | 7.0        | 7.0         | 7.0         | 6.2        | 5.8         | 5.5-9.0               |
| บีโอดี<br>(Biochemical Oxygen Demand)             | mg/L  | <2.0                                      | 4.3        | 82*         | 18          | 23*        | <2.0        | 20                    |
| ของแข็งแขวนลอย<br>(Total Suspended Solids)        | mg/L  | <5.0                                      | 9.0        | 9.8         | 20          | 24         | <5.0        | 30                    |
| สารที่ละลายได้ทั้งหมด<br>(Total Dissolved Solids) | mg/L  | 514                                       | 522        | 314         | 324         | 406        | 271         | 1,000                 |
| ซัลไฟด์ (Sulfide)                                 | mg/L  | 0.6                                       | <0.4       | 0.6         | <0.4        | 0.5        | <0.4        | 1.0                   |
| ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)                | mg/L  | 1.7                                       | 2.1        | 22          | 5.9         | 13         | 1.0         | 35                    |
| น้ำมันและไขมัน<br>(Fat Oil and Grease)            | mg/L  | <1.0                                      | <1.0       | <1.0        | <1.0        | <1.0       | <1.0        | 20                    |
| ตะกอนหนัก (Settleable Solids)                     | mL/L  | <0.1                                      | <0.1       | 0.1         | <0.1        | <0.1       | <0.1        | -                     |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

\* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จรุงสิทธิราษฎร์, นายวรวิทย์ หนูประดิษฐ์, นายสุรเดช เทพขวัญ  
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายฉันทวิชญ์ เหลวกุล  
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมตระกูล  
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099  
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6



#### ตารางที่ 4.2-3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เซ่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

UTM (WGS84) 47P 0670956 E, 1518317 N

(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)

| ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์                             | หน่วย | เดือนที่เก็บตัวอย่าง / ผลการตรวจวิเคราะห์ |            |             |             |            |             | มาตรฐาน <sup>1/</sup> |
|---------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-----------------------|
|                                                   |       | 28 ม.ค. 69                                | 18 ก.พ. 69 | 17 มี.ค. 69 | 28 เม.ย. 69 | 20 พ.ค. 69 | 10 มิ.ย. 69 |                       |
| ความเป็นกรดและด่าง (pH)                           | -     | 8.2                                       | 7.2        | 7.0         | 7.8         | 6.7        | 5.9         | 5.5-9.0               |
| บีโอดี<br>(Biochemical Oxygen Demand)             | mg/L  | 2.2                                       | 61*        | 42*         | 2.1         | 69*        | 2.7         | 20                    |
| ของแข็งแขวนลอย<br>(Total Suspended Solids)        | mg/L  | <5.0                                      | 32*        | 14          | 22          | 30         | 18          | 30                    |
| สารที่ละลายได้ทั้งหมด<br>(Total Dissolved Solids) | mg/L  | 244                                       | 310        | 330         | 198         | 330        | 171         | 1,000                 |
| ซัลไฟด์ (Sulfide)                                 | mg/L  | 0.7                                       | 4.7*       | <0.4        | <0.4        | 2.5*       | <0.4        | 1.0                   |
| ไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)                | mg/L  | <1.0                                      | 23         | 15          | 4.4         | 20         | 1.5         | 35                    |
| น้ำมันและไขมัน<br>(Fat Oil and Grease)            | mg/L  | <1.0                                      | 2.0        | <1.0        | <1.0        | 5.0        | <1.0        | 20                    |
| ตะกอนหนัก (Settleable Solids)                     | mL/L  | <0.1                                      | 0.2        | 0.1         | 0.2         | 0.1        | 0.4         | -                     |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

\* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายวัชรินทร์ จุญญสิทธิราษฎร์, นายวัชร หนูประดิษฐ์, นายสุรเดช เทพขวัญ  
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง, นายฉันทวิชญ์ เหลวกุล  
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัฐ เหมตระกูล  
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099  
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

#### 4.2.2 เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนมกราคม 2567 ถึงเดือนมิถุนายน 2569 แสดงดังตารางที่ 4.2-4 ถึงตารางที่ 4.2-6 และรูปที่ 4.2-1 ถึงรูปที่ 4.2-8 พบว่า น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีค่าแนวโน้มเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ซึ่งทางโครงการมีการตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขอยู่เสมอ เพื่อลดค่าความสกปรกของน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



#### ตารางที่ 4.2-4

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

(ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569)

| เดือนที่เก็บ<br>ตัวอย่าง | ผลการตรวจวิเคราะห์ <sup>1)</sup> |               |               |               |                   |               |                               |                                |
|--------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|
|                          | pH                               | BOD<br>(mg/L) | TSS<br>(mg/L) | TDS<br>(mg/L) | Sulfide<br>(mg/L) | TKN<br>(mg/L) | Fat Oil &<br>Grease<br>(mg/L) | Settleable<br>Solids<br>(mL/L) |
| ม.ค. 67                  | 7.2                              | 436           | 694           | 723           | 8.7               | 35            | 159                           | 80                             |
| ก.พ. 67                  | 7.9                              | 459           | 317           | 651           | 0.7               | 26            | 91                            | 72                             |
| มี.ค. 67                 | 7.4                              | 820           | 531           | 710           | 1.5               | 25            | 173                           | 100                            |
| เม.ย. 67                 | 7.6                              | 514           | 325           | 434           | 1.4               | 25            | 80                            | 60                             |
| พ.ค. 67                  | 7.4                              | 591           | 228           | 681           | 0.8               | 23            | 49                            | 33                             |
| มิ.ย. 67                 | 6.8                              | 969           | 248           | 619           | 1.1               | 24            | 126                           | 3.5                            |
| ก.ค. 67                  | 6.5                              | 524           | 189           | 523           | 1.3               | 24            | 116                           | 2.5                            |
| ส.ค. 67                  | 7.5                              | 789           | 312           | 374           | 1.3               | 20            | 119                           | 72                             |
| ก.ย. 67                  | 7.3                              | 948           | 208           | 449           | 1.1               | 22            | 70                            | 2.0                            |
| ต.ค. 67                  | 6.6                              | 693           | 200           | 536           | 1.5               | 24            | 64                            | <0.1                           |
| พ.ย. 67                  | 6.8                              | 696           | 194           | 486           | 2.3               | 27            | 68                            | 2.0                            |
| ธ.ค. 67                  | 5.2                              | 906           | 190           | 617           | 9.6               | 23            | 98                            | <0.1                           |
| ม.ค. 68                  | 5.7                              | 1,086         | 420           | 644           | 16                | 25            | 130                           | 80                             |
| ก.พ. 68                  | 5.2                              | 5,070         | 3,030         | 544           | 16                | 50            | 8,093                         | 20                             |
| มี.ค. 68                 | 5.8                              | 17,580        | 43,000        | 633           | 36                | 318           | 38,589                        | 611                            |
| เม.ย. 68                 | 6.6                              | 3,465         | 1,832         | 678           | 14                | 63            | 10,386                        | 75                             |
| พ.ค. 68                  | 6.6                              | 207           | 104           | 222           | 4.1               | 32            | 40                            | 0.1                            |
| มิ.ย. 68                 | 5.8                              | 1,986         | 2,456         | 536           | 12                | 84            | 1,500                         | 32                             |
| ก.ค. 68                  | 7.7                              | 9,180         | 18,657        | 441           | 21                | 350           | 16,616                        | 130                            |
| ส.ค. 68                  | 7.2                              | 732           | 581           | 446           | 1.8               | 28            | 336                           | 5.0                            |
| ก.ย. 68                  | 6.0                              | 496           | 176           | 380           | 1.9               | 15            | 103                           | <0.1                           |
| ต.ค. 68                  | 5.6                              | 2,544         | 2,610         | 546           | 8.2               | 230           | 856                           | 62                             |
| พ.ย. 68                  | 6.3                              | 621           | 157           | 457           | 0.8               | 22            | 45                            | <0.1                           |
| ธ.ค. 68                  | 5.3                              | 6,210         | 15,580        | 622           | 2.7               | 131           | 8,840                         | 19                             |
| ม.ค. 69                  | 5.6                              | 456           | 249           | 534           | 4.1               | 22            | 118                           | 0.6                            |
| ก.พ. 69                  | 5.0                              | 10,500        | 9,110         | 672           | 0.6               | 414           | 41,636                        | 10                             |
| มี.ค. 69                 | 5.5                              | 14,700        | 13,980        | 556           | 20                | 168           | 4,302                         | 30                             |
| เม.ย. 69                 | 4.9                              | 15,090        | 78,300        | 651           | 36                | 351           | 33,240                        | 542                            |
| พ.ค. 69                  | 5.7                              | 1,170         | 243           | 557           | 3.9               | 27            | 184                           | 1.0                            |
| มิ.ย. 69                 | 5.2                              | 37,050        | 50,150        | 557           | 52                | 710           | 47,643                        | 800                            |

หมายเหตุ : <sup>1)</sup> น้ำก่อนเข้าระบบบำบัด ไม่เทียบมาตรฐาน

#### ตารางที่ 4.2-5

#### เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

#### บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569)

| เดือนที่เก็บ<br>ตัวอย่าง | ผลการตรวจวิเคราะห์ |               |               |                       |                   |               |                               |                                |
|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|
|                          | pH                 | BOD<br>(mg/L) | TSS<br>(mg/L) | TDS<br>(mg/L)         | Sulfide<br>(mg/L) | TKN<br>(mg/L) | Fat Oil &<br>Grease<br>(mg/L) | Settleable<br>Solids<br>(mL/L) |
| ม.ค. 67                  | 7.6                | 3.0           | <5.0          | 645                   | <0.4              | 16            | 2.0                           | <0.1                           |
| ก.พ. 67                  | 7.9                | 3.5           | 5.4           | 660                   | 0.7               | 16            | <1.0                          | <0.1                           |
| มี.ค. 67                 | 7.9                | 4.1           | <5.0          | 610                   | <0.4              | 9.6           | 2.2                           | <0.1                           |
| เม.ย. 67                 | 7.5                | 4.5           | 8.7           | 540                   | 1.0               | 9.2           | <1.0                          | <0.1                           |
| พ.ค. 67                  | 7.4                | 2.2           | 5.1           | 581                   | <0.4              | 9.9           | <1.0                          | <0.1                           |
| มิ.ย. 67                 | 7.8                | 3.3           | <5.0          | 314                   | 1.5*              | 4.0           | <1.0                          | <0.1                           |
| ก.ค. 67                  | 6.1                | <2.0          | 5.3           | 350                   | <0.4              | <1.0          | 1.2                           | 0.2                            |
| ส.ค. 67                  | 7.6                | <2.0          | 6.5           | 480                   | <0.4              | 2.2           | <1.0                          | <0.1                           |
| ก.ย. 67                  | 6.8                | <2.0          | <5.0          | 257                   | <0.4              | 1.5           | 2.4                           | <0.1                           |
| ต.ค. 67                  | 6.5                | <2.0          | <5.0          | 283                   | <0.4              | 2.2           | 1.3                           | <0.1                           |
| พ.ย. 67                  | 6.4                | 3.3           | 7.8           | 318                   | <0.4              | 3.5           | <1.0                          | <0.1                           |
| ธ.ค. 67                  | 6.0                | <2.0          | <5.0          | 576                   | <0.4              | 4.7           | <1.0                          | <0.1                           |
| ม.ค. 68                  | 7.0                | 4.2           | <5.0          | 684                   | <0.4              | 3.6           | <1.0                          | <0.1                           |
| ก.พ. 68                  | 5.5                | <2.0          | <5.0          | 1,010*                | <0.4              | 1.8           | 1.0                           | <0.1                           |
| มี.ค. 68                 | 7.2                | <2.0          | <5.0          | 1,026*                | <0.4              | 2.3           | <1.0                          | <0.1                           |
| เม.ย. 68                 | 7.0                | <2.0          | <5.0          | 892                   | <0.4              | 1.0           | <1.0                          | <0.1                           |
| พ.ค. 68                  | 9.2*               | <2.0          | <5.0          | 212                   | <0.4              | <1.0          | <1.0                          | 0.1                            |
| มิ.ย. 68                 | 6.5                | <2.0          | <5.0          | 278                   | 0.8               | <1.0          | <1.0                          | <0.1                           |
| ก.ค. 68                  | 6.7                | <2.0          | <5.0          | 184                   | 0.6               | <1.0          | 2.0                           | <0.1                           |
| ส.ค. 68                  | 7.0                | <2.0          | <5.0          | 294                   | <0.4              | <1.0          | 1.4                           | 0.1                            |
| ก.ย. 68                  | 7.1                | <2.0          | <5.0          | 212                   | <0.4              | <1.0          | 1.0                           | <0.1                           |
| ต.ค. 68                  | 7.4                | <2.0          | <5.0          | 167                   | <0.4              | <1.0          | <1.0                          | <0.1                           |
| พ.ย. 68                  | 7.6                | <2.0          | <5.0          | 165                   | <0.4              | <1.0          | <1.0                          | <0.1                           |
| ธ.ค. 68                  | 5.6                | 3.2           | 13            | 262                   | <0.4              | <1.0          | 1.3                           | 0.1                            |
| มาตรฐาน <sup>1/</sup>    | 5-9                | 20            | 30            | 648-845 <sup>3/</sup> | 1.0               | 35            | 20                            | 0.5                            |
| มาตรฐาน <sup>2/</sup>    | 5.5-9.0            | 20            | 30            | 1,000                 | 1.0               | 35            | 20                            | -                              |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

<sup>2/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

<sup>3/</sup> ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร  
(ปริมาณที่ละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้ระหว่างเดือนมกราคม – สิงหาคม 2567 มีค่าระหว่าง 148-345 มิลลิกรัมต่อลิตร)

\* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



**ตารางที่ 4.2-5 (ต่อ)**  
**เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)**  
**บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย**  
**(ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569)**

| เดือนที่เก็บ<br>ตัวอย่าง | ผลการตรวจวิเคราะห์ |               |               |               |                   |               |                               |                                |
|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|
|                          | pH                 | BOD<br>(mg/L) | TSS<br>(mg/L) | TDS<br>(mg/L) | Sulfide<br>(mg/L) | TKN<br>(mg/L) | Fat Oil &<br>Grease<br>(mg/L) | Settleable<br>Solids<br>(mL/L) |
| ม.ค. 69                  | 7.4                | <2.0          | <5.0          | 514           | 0.6               | 1.7           | <1.0                          | <0.1                           |
| ก.พ. 69                  | 7.0                | 4.3           | 9.0           | 522           | <0.4              | 2.1           | <1.0                          | <0.1                           |
| มี.ค. 69                 | 7.0                | 82*           | 9.8           | 314           | 0.6               | 22            | <1.0                          | 0.1                            |
| เม.ย. 69                 | 7.0                | 18            | 20            | 324           | <0.4              | 5.9           | <1.0                          | <0.1                           |
| พ.ค. 69                  | 6.2                | 23*           | 24            | 406           | 0.5               | 13            | <1.0                          | <0.1                           |
| มิ.ย. 69                 | 5.8                | <2.0          | <5.0          | 271           | <0.4              | 1.0           | <1.0                          | <0.1                           |
| มาตรฐาน <sup>1/</sup>    | 5.5-9.0            | 20            | 30            | 1,000         | 1.0               | 35            | 20                            | -                              |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

\* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

#### ตารางที่ 4.2-6

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

(ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569)

| เดือนที่เก็บ<br>ตัวอย่าง | ผลการตรวจวิเคราะห์ |               |               |                       |                   |               |                               |                                |
|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|
|                          | pH                 | BOD<br>(mg/L) | TSS<br>(mg/L) | TDS<br>(mg/L)         | Sulfide<br>(mg/L) | TKN<br>(mg/L) | Fat Oil &<br>Grease<br>(mg/L) | Settleable<br>Solids<br>(mL/L) |
| ม.ค. 67                  | 7.8                | 2.2           | <5.0          | 385                   | <0.4              | 2.2           | 1.3                           | 17*                            |
| ก.พ. 67                  | 8.1                | 3.1           | 14            | 331                   | <0.4              | 2.1           | <1.0                          | 20*                            |
| มี.ค. 67                 | 7.6                | 242*          | 131*          | 506                   | 1.8*              | 10            | 4.0                           | 21*                            |
| เม.ย. 67                 | 7.8                | 22*           | 18            | 234                   | <0.4              | 12            | 2.4                           | 1.3*                           |
| พ.ค. 67                  | 7.5                | 175*          | 82*           | 529                   | 0.7               | 48*           | 7.2                           | 21*                            |
| มิ.ย. 67                 | 8.0                | 2.4           | <5.0          | 1,722*                | <0.4              | 2.2           | 1.6                           | <0.1                           |
| ก.ค. 67                  | 7.3                | 7.5           | <5.0          | 292                   | <0.4              | 4.5           | 4.0                           | <0.1                           |
| ส.ค. 67                  | 7.6                | 32*           | 20            | 339                   | <0.4              | 12            | <1.0                          | 0.3                            |
| ก.ย. 67                  | 7.7                | 46*           | 36*           | 369                   | <0.4              | 27            | 4.3                           | 0.2                            |
| ต.ค. 67                  | 8.5                | 2.4           | 5.5           | 288                   | <0.4              | 1.2           | 2.3                           | <0.1                           |
| พ.ย. 67                  | 7.0                | 33*           | 29            | 288                   | <0.4              | 18            | 12                            | <0.1                           |
| ธ.ค. 67                  | 6.6                | 11            | 6.5           | 265                   | 0.4               | 6.1           | <1.0                          | <0.1                           |
| ม.ค. 68                  | 7.9                | 4.5           | <5.0          | 351                   | <0.4              | 1.7           | 2.2                           | 0.1                            |
| ก.พ. 68                  | 7.0                | <2.0          | <5.0          | 273                   | <0.4              | <1.0          | <1.0                          | <0.1                           |
| มี.ค. 68                 | 8.2                | 2.8           | <5.0          | 276                   | <0.4              | <1.0          | <1.0                          | 0.1                            |
| เม.ย. 68                 | 7.9                | <2.0          | 8.4           | 210                   | <0.4              | 1.2           | <1.0                          | <0.1                           |
| พ.ค. 68                  | 7.8                | 78*           | 54*           | 238                   | 3.1*              | 22            | 18                            | 0.1                            |
| มิ.ย. 68                 | 7.0                | 42*           | 53*           | 350                   | 3.4*              | 39*           | 1.6                           | 0.1                            |
| ก.ค. 68                  | 6.6                | 199*          | 42*           | 400                   | 5.9*              | 31            | 16                            | 0.1                            |
| ส.ค. 68                  | 7.1                | 54*           | 25            | 244                   | 1.2*              | 12            | 6.1                           | 0.1                            |
| ก.ย. 68                  | 7.8                | <2.0          | <5.0          | 173                   | <0.4              | <1.0          | 1.2                           | <0.1                           |
| ต.ค. 68                  | 7.6                | <2.0          | <5.0          | 172                   | <0.4              | <1.0          | <1.0                          | 0.1                            |
| พ.ย. 68                  | 7.9                | <2.0          | <5.0          | 189                   | <0.4              | <1.0          | <1.0                          | <0.1                           |
| ธ.ค. 68                  | 6.0                | 71*           | 60*           | 333                   | 2.7*              | 33            | 3.9                           | 0.1                            |
| มาตรฐาน <sup>1/</sup>    | 5-9                | 20            | 30            | 648-845 <sup>3/</sup> | 1.0               | 35            | 20                            | 0.5                            |
| มาตรฐาน <sup>2/</sup>    | 5.5-9.0            | 20            | 30            | 1,000                 | 1.0               | 35            | 20                            | -                              |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

<sup>2/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

<sup>3/</sup> ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร  
(ปริมาณที่ละลายได้ทั้งหมดในน้ำใช้ระหว่างเดือนมกราคม – สิงหาคม 2567 มีค่าระหว่าง 148-345 มิลลิกรัมต่อลิตร)

\* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

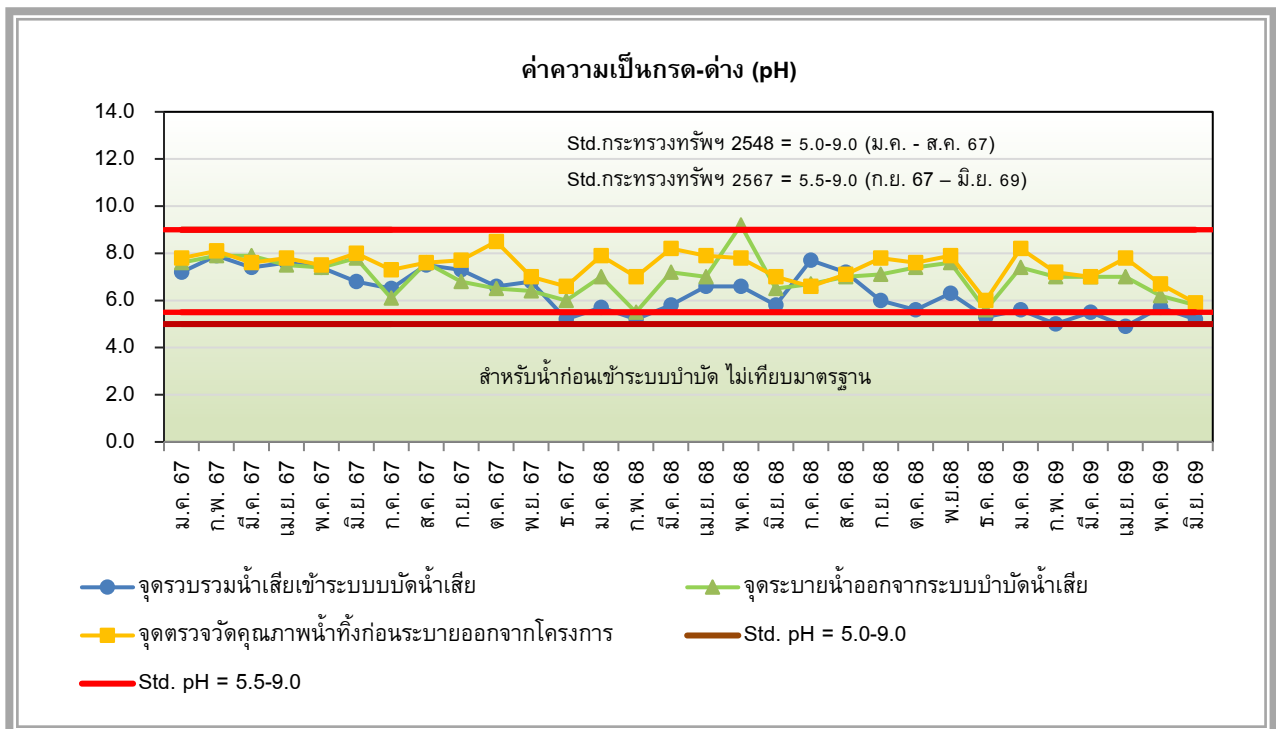


**ตารางที่ 4.2-6 (ต่อ)**  
**เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)**  
**บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ**  
**(ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569)**

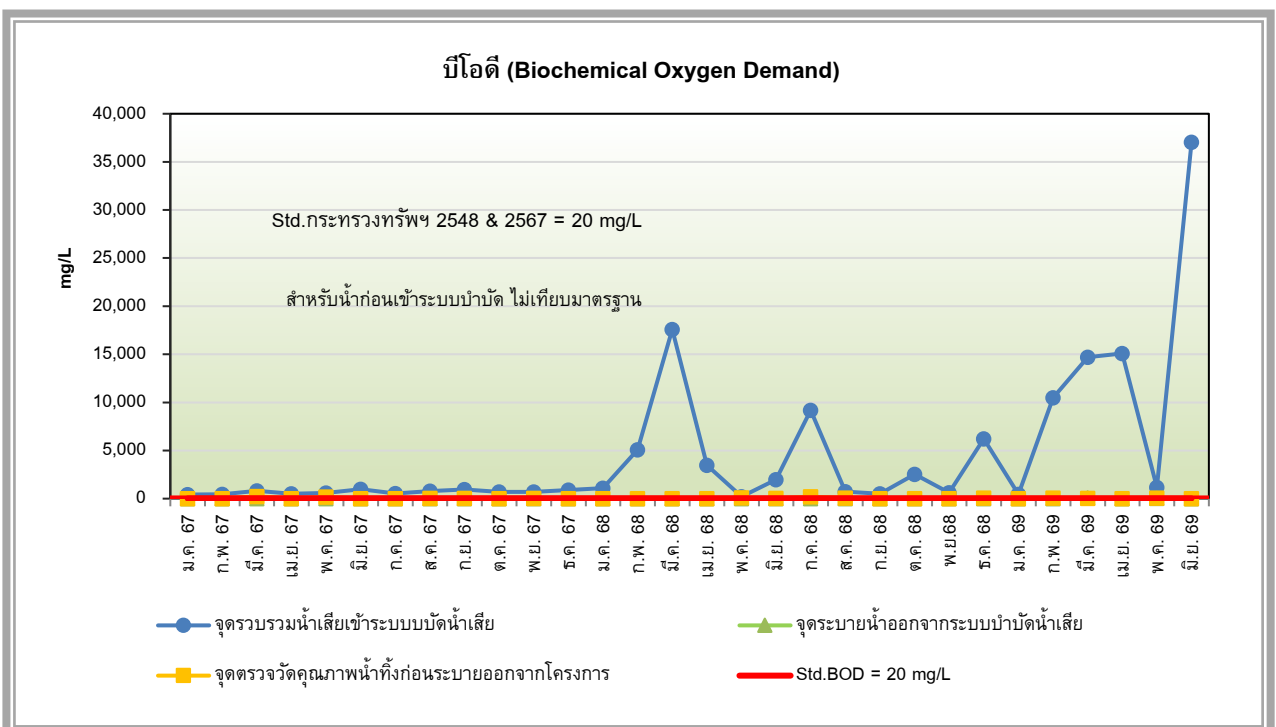
| เดือนที่เก็บ<br>ตัวอย่าง | ผลการตรวจวิเคราะห์ |               |               |               |                   |               |                               |                                |
|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|
|                          | pH                 | BOD<br>(mg/L) | TSS<br>(mg/L) | TDS<br>(mg/L) | Sulfide<br>(mg/L) | TKN<br>(mg/L) | Fat Oil &<br>Grease<br>(mg/L) | Settleable<br>Solids<br>(mL/L) |
| ม.ค. 69                  | 8.2                | 2.2           | <5.0          | 244           | 0.7               | <1.0          | <1.0                          | <0.1                           |
| ก.พ. 69                  | 7.2                | 61*           | 32*           | 310           | 4.7*              | 23            | 2.0                           | 0.2                            |
| มี.ค. 69                 | 7.0                | 42*           | 14            | 330           | <0.4              | 15            | <1.0                          | 0.1                            |
| เม.ย. 69                 | 7.8                | 2.1           | 22            | 198           | <0.4              | 4.4           | <1.0                          | 0.2                            |
| พ.ค. 69                  | 6.7                | 69*           | 30            | 330           | 2.5*              | 20            | 5.0                           | 0.1                            |
| มิ.ย. 69                 | 5.9                | 2.7           | 18            | 171           | <0.4              | 1.5           | <1.0                          | 0.4                            |
| มาตรฐาน <sup>1/</sup>    | 5.5-9.0            | 20            | 30            | 1,000         | 1.0               | 35            | 20                            | -                              |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

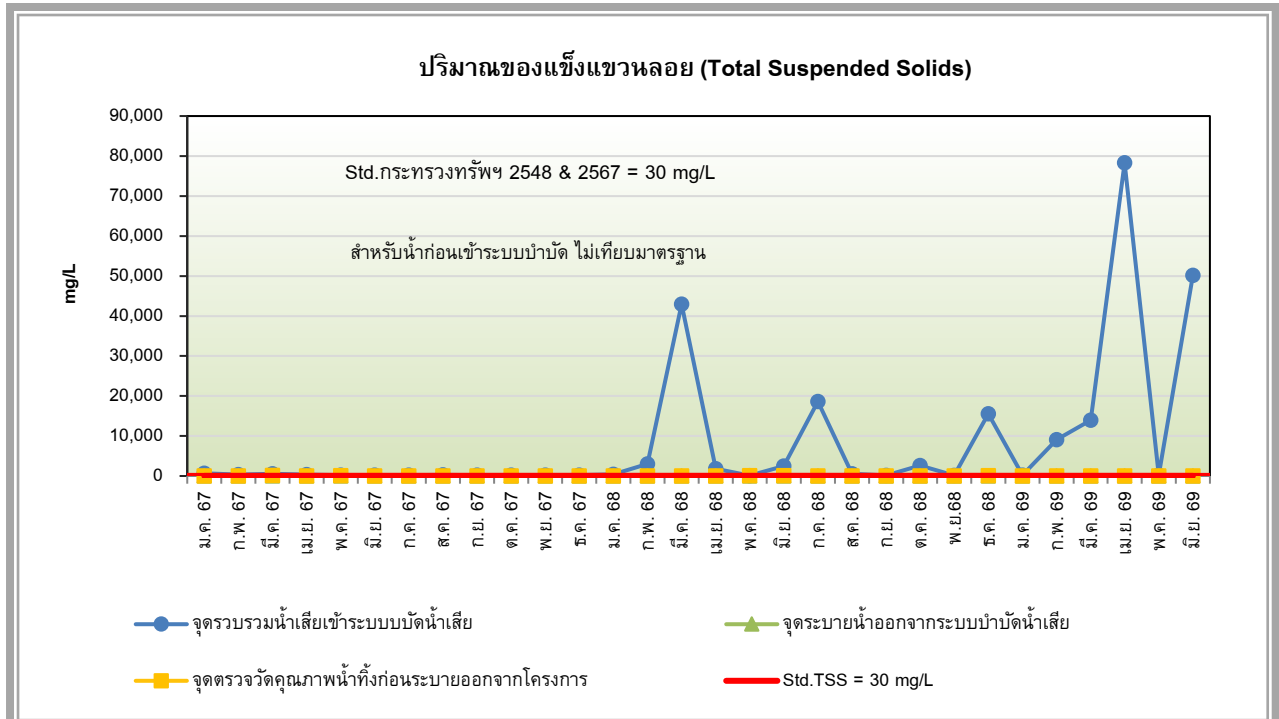
\* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด



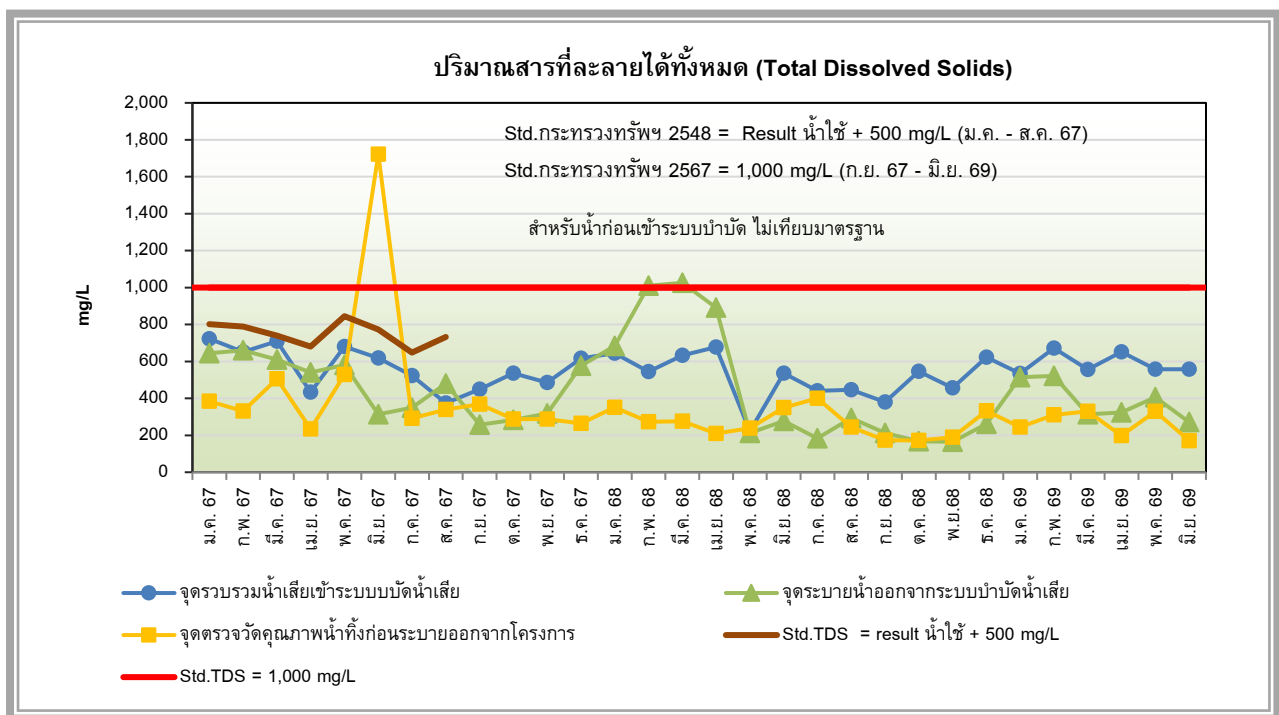
**รูปที่ 4.2-1** กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569



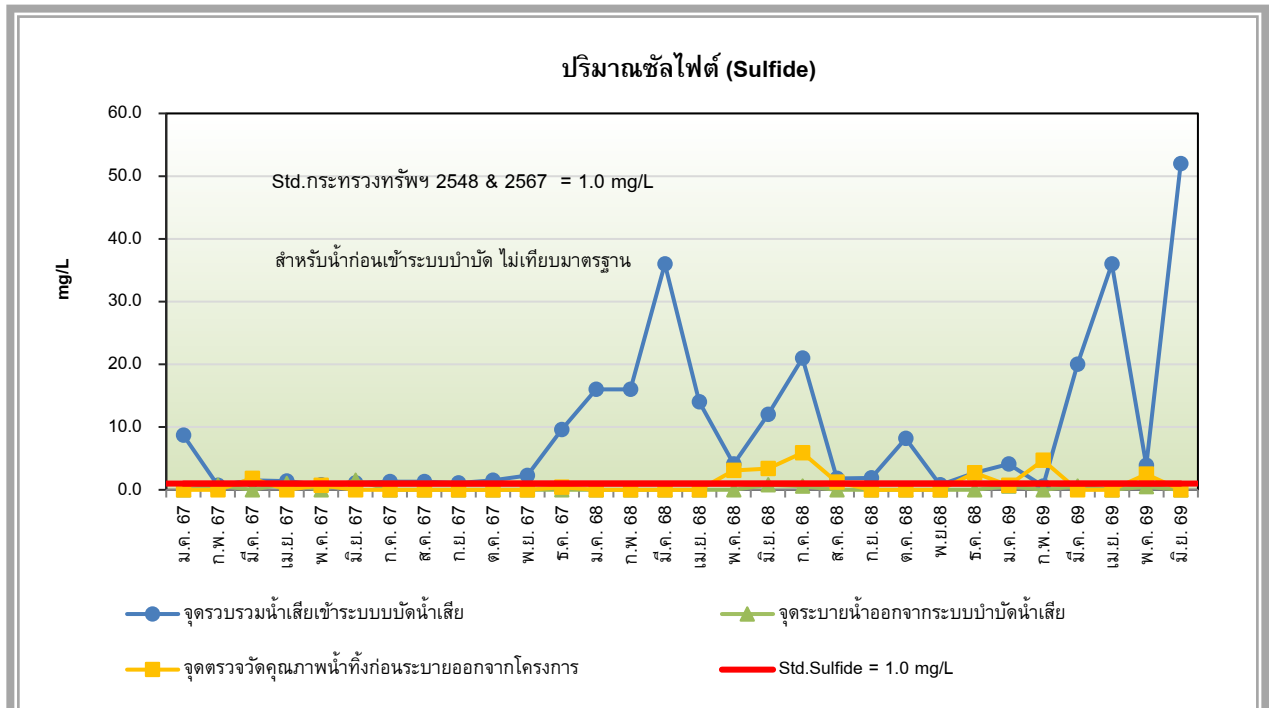
**รูปที่ 4.2-2** กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569



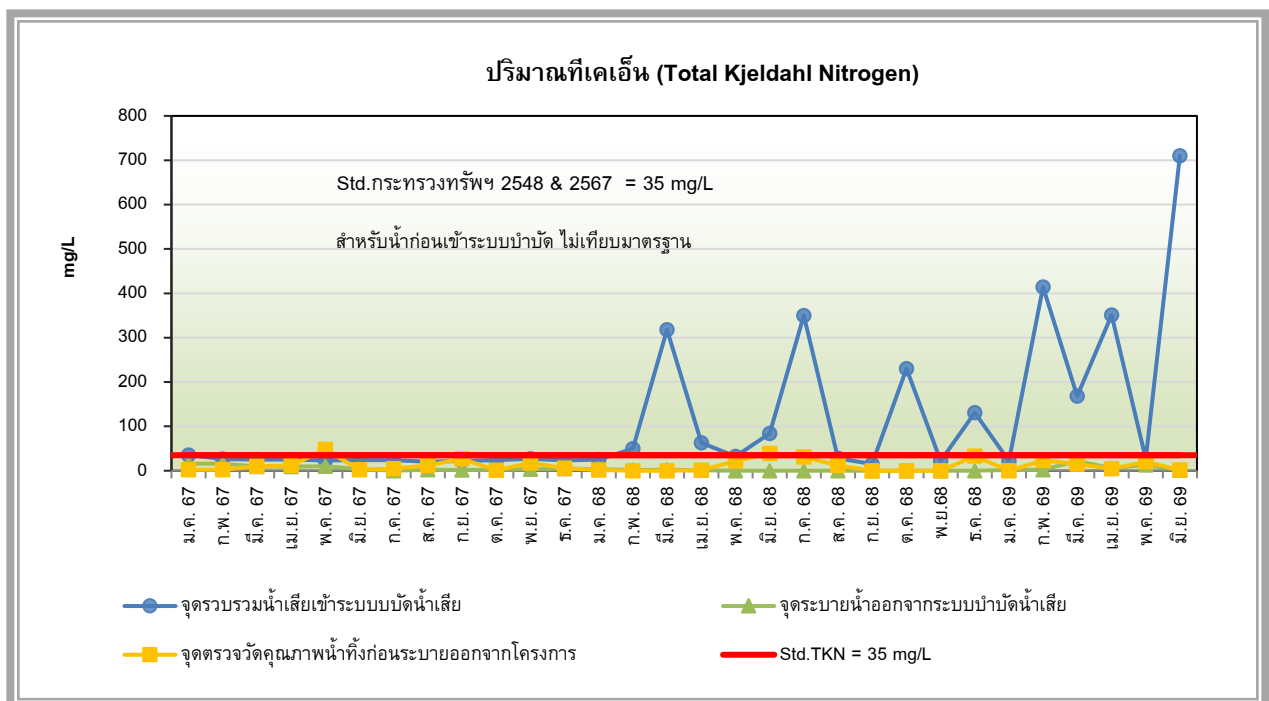
**รูปที่ 4.2-3** กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569



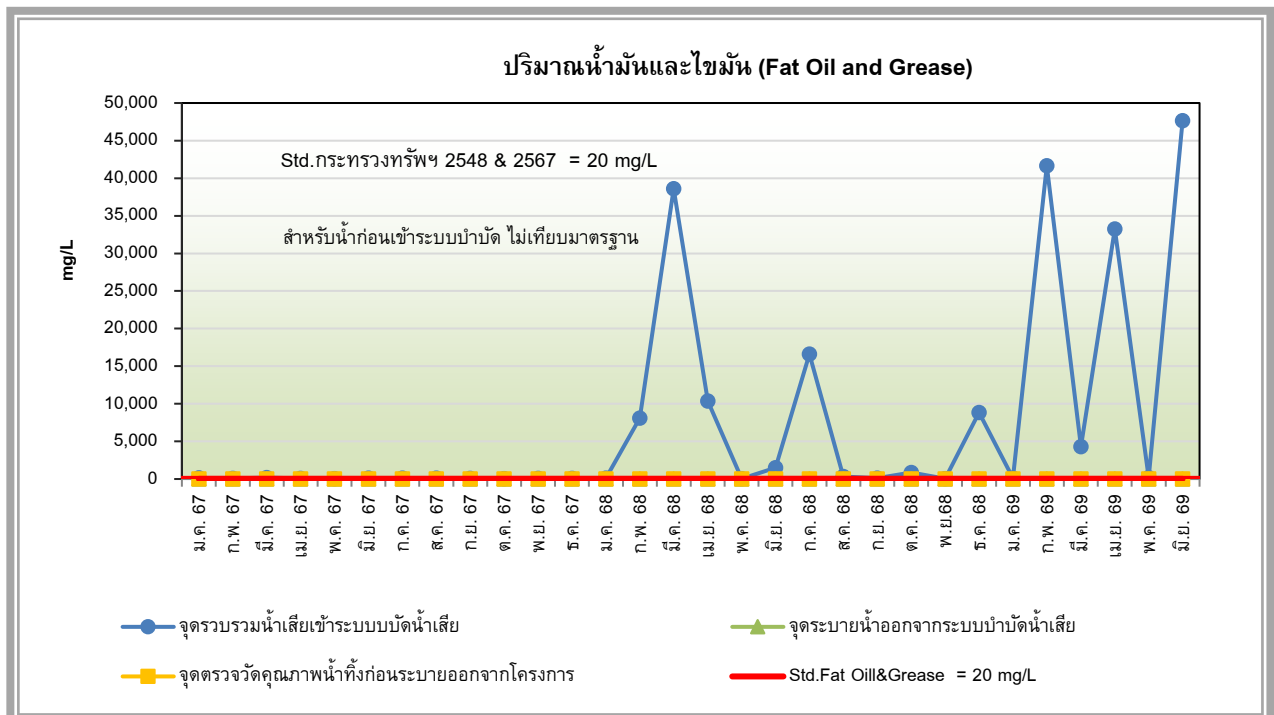
**รูปที่ 4.2-4** กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid)  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569



**รูปที่ 4.2-5** กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟต์ (Sulfide)  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569



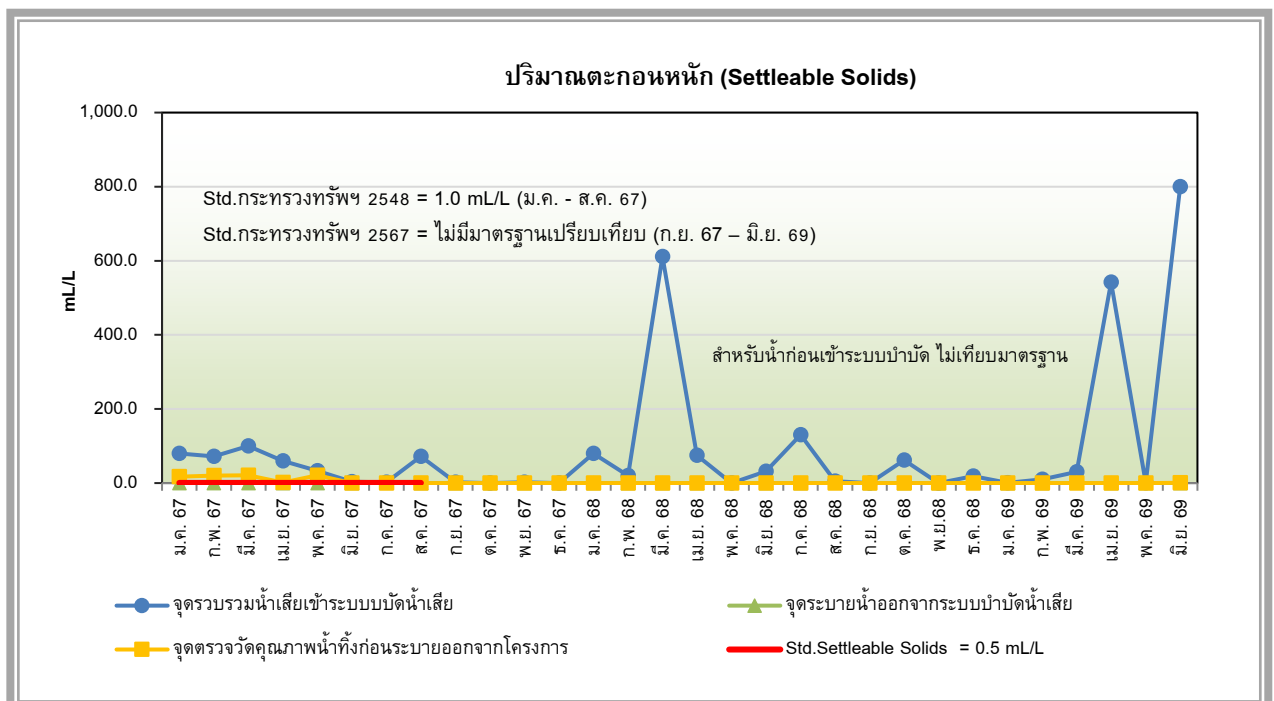
**รูปที่ 4.2-6** กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569



**รูปที่ 4.2-7** กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569



**รูปที่ 4.2-8** กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม 2567 – มิถุนายน 2569



เดือนมกราคม



เดือนกุมภาพันธ์



เดือนมีนาคม



เดือนเมษายน



เดือนพฤษภาคม



เดือนมิถุนายน

**รูปที่ 4.2-9** แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569



เดือนมกราคม



เดือนกุมภาพันธ์



เดือนมีนาคม



เดือนเมษายน



เดือนพฤษภาคม



เดือนมิถุนายน

**รูปที่ 4.2-10** แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569



เดือนมกราคม



เดือนกุมภาพันธ์



เดือนมีนาคม



เดือนเมษายน



เดือนพฤษภาคม



เดือนมิถุนายน

**รูปที่ 4.2-11** แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ  
โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## บทที่ 5

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่มาตราการฯ กำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ และการดำเนินงานของโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงในระดับต่ำ แสดงให้เห็นถึงความตระหนักถึงการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ สามารถสรุปผลการตรวจวัดในแต่ละประเด็นได้ดังนี้

#### 5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ พบว่า ส่วนใหญ่ทางโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบได้ครบถ้วน มีเพียงมาตรการบางหัวข้อที่ไม่ครบถ้วน ดังนี้

- 1) มาตรการที่ปฏิบัติไม่ครบถ้วน ได้แก่
  - โครงการอยู่ระหว่างการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาทำการปลูกต้นไม้ทดแทนบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ทั้งนี้ ได้ปลูกต้นไม้พุ่มและไม่ยืนต้นไว้บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นทัศนียภาพที่สวยงาม
- 2) มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ได้แก่
  - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานภายในพื้นที่ด้านหน้าของโครงการ
  - โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ภายในโครงการอย่างเพียงพอ
  - โครงการติดตั้งท่อระบาย Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียไว้บริเวณด้านข้างของอาคารโครงการ เพื่อปล่อยก๊าซมีเทนให้ระเหยขึ้นด้านบน ไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวน แทนการจัดทำปอดิน
- 3) มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ ได้แก่
  - ทางโครงการได้ประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการตรวจสอบครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568 สำหรับในปี 2569 มีแผนดำเนินการประมาณช่วงเดือนสิงหาคม
  - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการเป็นประจำ ซึ่งปัจจุบันพบว่าปริมาณตะกอนน้อยจึงยังไม่มีการดำเนินการขุดลอกตะกอนดังกล่าว
  - โครงการได้จัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังเหตุอัคคีภัย (Fireman) ประจำโครงการ ซึ่งมีการอบรมเบื้องต้นเป็นประจำทุกวัน สำหรับการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายในโครงการ ได้ดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2568 สำหรับปี 2569 มีแผนฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟในช่วงปลายปี

ทั้งนี้ ทางโครงการควรตระหนักถึงการรักษาสภาพแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ



## 5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ จำนวน 3 บริเวณ เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตาม คุณภาพน้ำทิ้งในช่วงเวลาอื่นๆ อาจมีค่าเปลี่ยนแปลงไป ขึ้นอยู่กับกิจกรรมในช่วงเวลานั้นๆ ดังนั้น ทางโครงการควรทำความเข้าใจความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งของโครงการตามระยะเวลาที่กำหนด พร้อมทั้งกำชับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้สามารถบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด รวมถึงตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพและจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามที่มาตรการกำหนดอยู่เสมอ เพื่อเป็นการเฝ้าระวังและใช้เป็นข้อมูลในการจัดการคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการต่อไป

.....