

เอกสารประชาสัมพันธ์เพื่อการมีส่วนร่วมของประชาชนใน
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
(เดือนพฤศจิกายน 2566)



หมายเหตุ : ภาพจำลองโครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2566
ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ รายละเอียดอาจ
มีการเปลี่ยนแปลงบ้างเล็กน้อย

โครงการ : ดิ ออริจิน สุวรรณภูมิ (THE ORIGIN SUVARNABHUMI)	ผู้พัฒนาโครงการ : บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม : บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด
---	--



คำนำและวัตถุประสงค์ของการประชาสัมพันธ์



เอกสารประชาสัมพันธ์ฉบับนี้ จัดทำขึ้นตามประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการจัดทำรายการการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

โดยรายการการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นกระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้มีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว

ดังนั้น โครงการจึงได้ดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประชาชน และหน่วยงานต่างๆ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ รับทราบรายละเอียดโครงการ ขั้นตอนการดำเนินการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้งเปิดช่องทางให้แสดงความคิดเห็น นำเสนอข้อมูล ข้อโต้แย้ง หรือข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้องกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

สารบัญ

2	ความเป็นมาของโครงการ, ที่ตั้งโครงการ	7-15	แนวทางเลือกโครงการ
3	กลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ	16	การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4	ขอบเขตการศึกษาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ศึกษา	17	ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน)
5	ประเภทและขนาดโครงการ, พังบริเวณ	18	ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)
6	สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน	19	ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน/ ช่องทางการติดต่อ

ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด มีความประสงค์ที่จะพัฒนา “โครงการ ดี ออริจิ้น สุวรรณภูมิ (THE ORIGIN SUVARNABHUMI)” ตั้งอยู่ที่ซอยลาดกระบัง 18/1 ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520 เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มคนในท้องที่ บริเวณเขตลาดกระบัง และพื้นที่ใกล้เคียง ที่มีความประสงค์จะซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ในทำเลที่ใกล้ศูนย์การค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล รวมไปถึงสนามบาส สุวรรณภูมิ โครงการ ดี ออริจิ้น สุวรรณภูมิ (THE ORIGIN SUVARNABHUMI) จึงเกิดขึ้นเพื่อรองรับคนกลุ่มนี้ ที่ต้องการที่พักอาศัยไม่ห่างจากที่ทำงาน และสามารถเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้สะดวก เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการเป็นบริเวณที่มีศักยภาพด้านการคมนาคมและเป็นทำเลที่มีความอุดมสมบูรณ์ ดังนั้น โครงการจะเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ตอบสนองการใช้ชีวิต ทั้งในแง่ของการอยู่อาศัยและการคมนาคม



ซอยลาดกระบัง 18/1 ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520

กลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1. กลุ่มที่ 1 ผู้ได้รับผลกระทบ ได้แก่ กลุ่มผู้เสียประโยชน์ และกลุ่มผู้ได้รับผลประโยชน์ ทั้งทางตรงและทางอ้อม

1.1 กลุ่มพื้นที่หลัก ได้แก่

- บ้าน/อาคาร/สถานประกอบการที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ
- บ้าน/อาคาร/สถานประกอบการที่อยู่ถัดออกไปในระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ

1.2 กลุ่มพื้นที่รอง ได้แก่

- บ้าน/อาคาร/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะมากกว่า 100-500 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ
- บ้าน/อาคาร/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะมากกว่า 500-1,000 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ

1.3 กลุ่มผู้นำชุมชน ได้แก่

- กลุ่มผู้นำชุมชนภายในรัศมี 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ

2. กลุ่มที่ 2 ผู้ที่รับผิดชอบจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้แก่ เจ้าของโครงการ (บริษัท อารีจัน คอนโดมิเนียม จำกัด) และนิติบุคคลผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (บริษัท ไท-ไท วิศวกรรม จำกัด)

3. กลุ่มที่ 3 ผู้ที่ทำหน้าที่พิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม กลุ่มหน่วยงานส่วนกลาง ได้แก่

- สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
- สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักการโยธา (กทม.)
- กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

4.กลุ่มที่ 4 หน่วยงานราชการในระดับต่างๆ ได้แก่ หน่วยงานราชการต่างๆ ทั้งส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง

5.กลุ่มที่ 5 องค์กรเอกชนด้านการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมองค์กรพัฒนาเอกชน สถาบันการศึกษา และนักวิชาการอิสระ ได้แก่ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถานพยาบาล และสถานที่สำคัญอื่นๆ เป็นต้น

6. กลุ่มที่ 6 สื่อมวลชนท้องถิ่นในพื้นที่ศึกษา

7. กลุ่มที่ 7 กลุ่มประชาชนทั่วไปที่สนใจ และมีความต้องการเข้ามามีส่วนร่วม



ระยะมากกว่า 100-500 เมตร
จากขอบเขตพื้นที่โครงการ



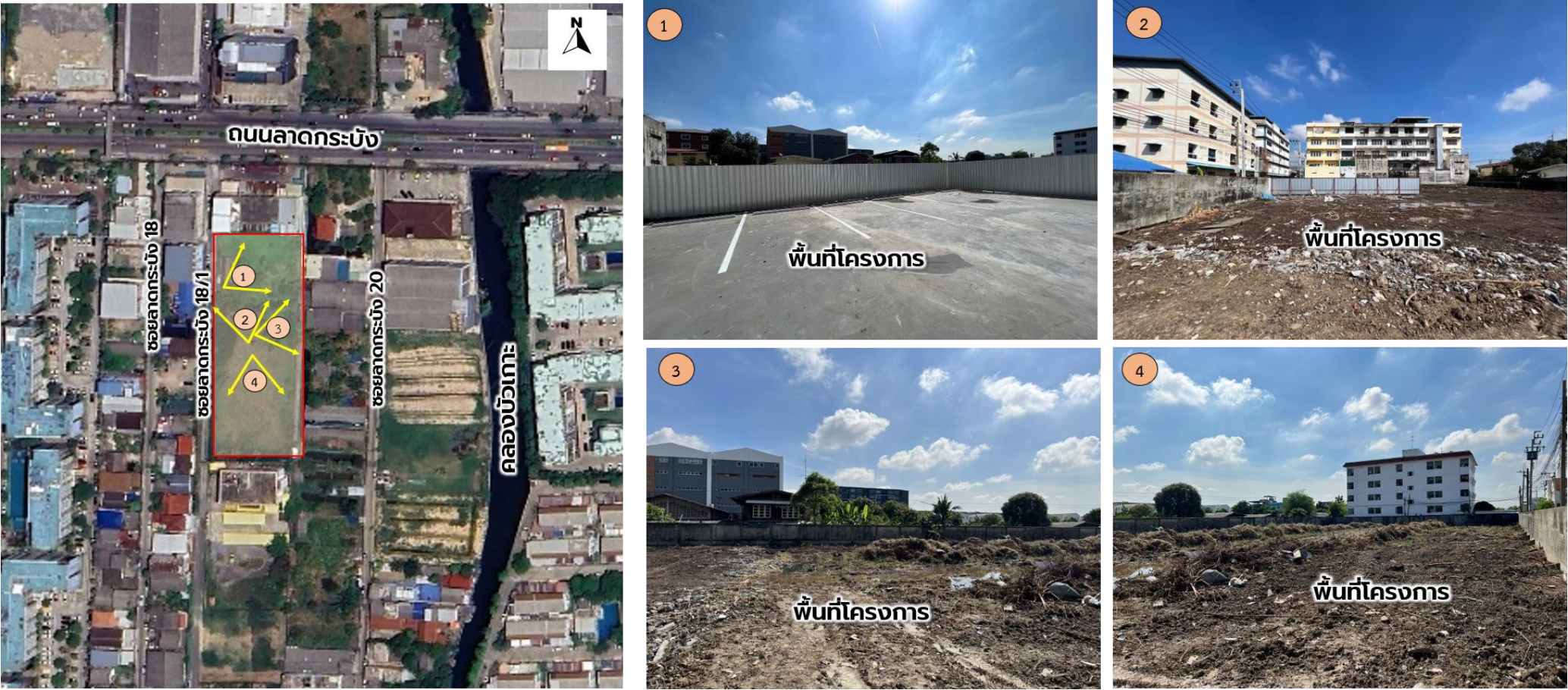
ขอบเขตการศึกษาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ศึกษามี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ

กำหนดการดำเนินงานด้านการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการพัฒนาโครงการ



4. แบบสอบถามความคิดเห็นต่อร่าง
รายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน



สภาพพื้นที่โครงการ (ณ เดือนพฤศจิกายน 2566)
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่าง และบางส่วนเป็นพื้นคอนกรีต (เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก และที่จอดรถชั่วคราว สำหรับสำนักงานขายของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ติดพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ) ซึ่งจะมีการรื้อถอนพื้นคอนกรีตในช่วงเดือนที่ 3 ของการก่อสร้าง โดยการก่อสร้าง/รื้อถอนดังกล่าวจะเริ่มดำเนินการหลังจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต

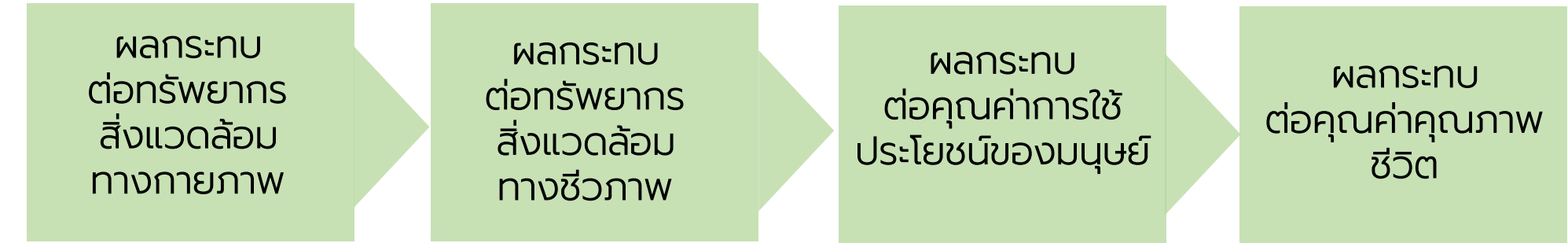
ระยะเวลาการก่อสร้าง
โครงการคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนการปรับสภาพพื้นที่ รื้อถอนพื้นคอนกรีต การทำฐานราก จนกระทั่งการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ประมาณ 15 เดือน (โดยการรื้อถอนจะใช้เวลาประมาณ 15 วัน)

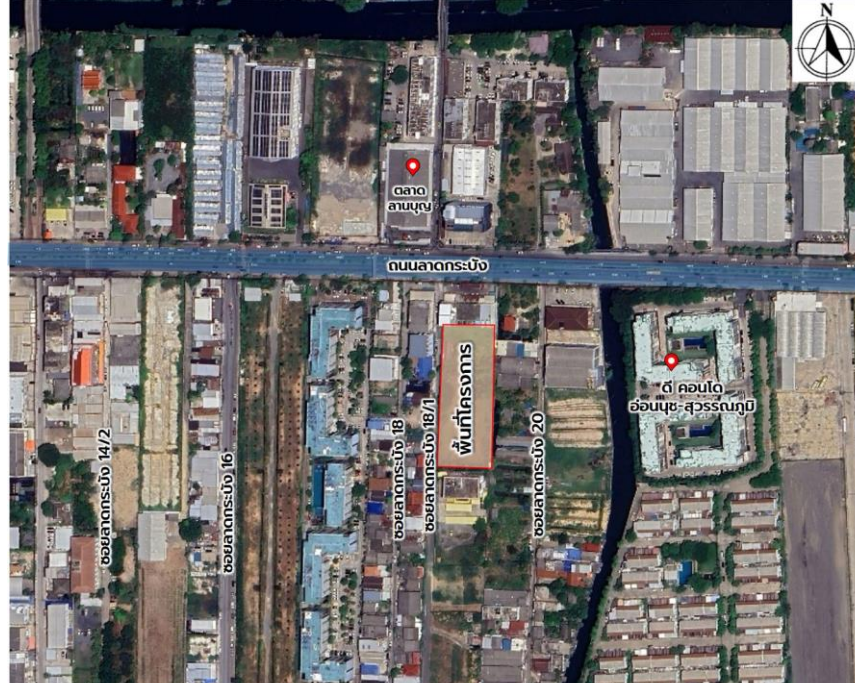
ผลกระทบจากการดำเนินโครงการ

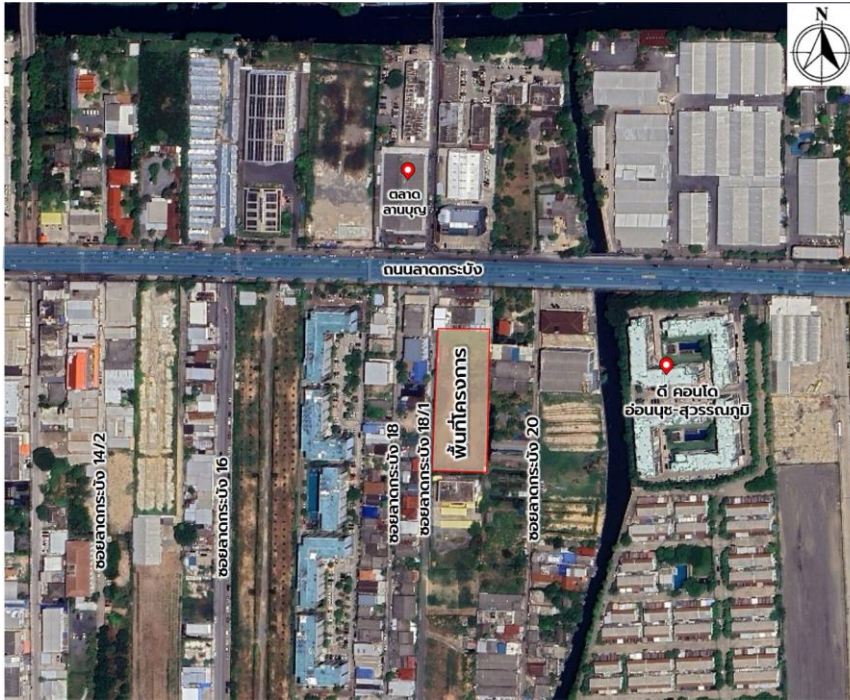
ผลกระทบในด้านบวก	ผลกระทบในด้านลบ	
- เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น ทั้งช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน และช่วงเปิดดำเนินการโครงการ - ช่วยให้เกิดการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น เศรษฐกิจเกี่ยวกับการพาณิชย์และการบริการภายในชุมชนดีขึ้น เกิดรายได้ต่อบริษัทค้าส่งวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ - การหมุนเวียนเงินตราในท้องถิ่นตลอดช่วงการก่อสร้าง - ทำให้คนในชุมชนมีรายได้จากการขายสินค้าและให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน - ฝุ่นละออง - เสียงดังรบกวน - ความสิ้นเปลือง - การจราจรติดขัด - ความปลอดภัย	ช่วงเปิดดำเนินการ - น้ำเสีย - ขยะมูลฝอย - การจราจรติดขัด - การบดบังทัศนียภาพ - การบดบังแสงอาทิตย์ และทิศทางลม

การประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการจะประเมินผลกระทบ ทั้งในช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน และช่วงเปิดดำเนินการที่มีต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ



ทางเลือก	ด้านชุมชนและสภาพแวดล้อม
1 	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสโมสร์ส่วนกลาง ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะอาคารโดยรอบในบริเวณซอยลาดกระบัง 18/1 ถนนลาดกระบัง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2- 4 ชั้น อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูงตั้งแต่ 4- 8 ชั้น ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงของชุมชนและสังคมน้อยมาก โดยลักษณะของคนในชุมชน เป็นแบบเพื่อนบ้าน ไปมาหาสู่ซึ่งกันและกัน และต่างคนต่างอยู่ไม่ยุ่งเกี่ยวกันซึ่งเป็นความสัมพันธ์ทางสังคมและความเป็นอยู่ใช้ชีวิตประจำวันที่มีอยู่เดิม ดังนั้น ประเภทโครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยนั้น ไม่แตกต่างกับสภาพแวดล้อม และรูปแบบสังคมมากนัก หากมีการพัฒนาโครงการ แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน
2 	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสโมสร์ส่วนกลาง ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะอาคารโดยรอบในบริเวณซอยลาดกระบัง 18/1 ถนนลาดกระบัง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2- 4 ชั้น อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูงตั้งแต่ 4- 8 ชั้น ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงของชุมชนและสังคมน้อยมาก โดยลักษณะของคนในชุมชน เป็นแบบเพื่อนบ้าน ไปมาหาสู่ซึ่งกันและกัน และต่างคนต่างอยู่ไม่ยุ่งเกี่ยวกันซึ่งเป็นความสัมพันธ์ทางสังคมและความเป็นอยู่ใช้ชีวิตประจำวันที่มีอยู่เดิม ดังนั้น ประเภทโครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยนั้น ไม่แตกต่างกับสภาพแวดล้อม และรูปแบบสังคมมากนัก หากมีการพัฒนาโครงการ แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน
3 	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสโมสร์ส่วนกลาง ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะอาคารโดยรอบในบริเวณซอยลาดกระบัง 18/1 ถนนลาดกระบัง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2- 4 ชั้น อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูงตั้งแต่ 4- 8 ชั้น ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงของชุมชนและสังคมน้อยมาก โดยลักษณะของคนในชุมชน เป็นแบบเพื่อนบ้าน ไปมาหาสู่ซึ่งกันและกัน และต่างคนต่างอยู่ไม่ยุ่งเกี่ยวกันซึ่งเป็นความสัมพันธ์ทางสังคมและความเป็นอยู่ใช้ชีวิตประจำวันที่มีอยู่เดิม ดังนั้น ประเภทโครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยนั้น ไม่แตกต่างกับสภาพแวดล้อม และรูปแบบสังคมมากนัก หากมีการพัฒนาโครงการ แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน

ทางเลือก	ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน
1 	พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ที่ซอยลาดกระบัง 18/1 ซึ่งอยู่ในย่านลาดกระบัง และพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งโครงการจะตอบสนองความต้องการของกลุ่มวัยทำงาน ที่ต้องการที่พักอาศัยไม่ห่างจากที่ทำงาน และสามารถเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมือง ได้สะดวก อีกทั้งทำเลบริเวณนี้มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ ซึ่งราคาที่ดิน ยังไม่สูงมากนัก มีการขยายตัวของเมืองในอัตราสูงตามระบบการคมนาคม ที่ขยายออกไป มีลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน สังเกตได้จากแหล่งที่อยู่อาศัยโดยรอบ ที่ดินสามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ตามการลงทุนที่คาดหวัง ผู้บริโภคได้รับประโยชน์จากตัวโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของรูปแบบการ อยู่อาศัย ดังนั้น โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสโมสรส่วนกลาง ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 402 ห้อง มีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 15 เดือน พร้อมด้วยสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบครัน ซึ่งมีความ ใกล้เคียงกับบริบทโดยรอบ และมีราคาเหมาะสมกับค่าก่อสร้าง รวมทั้งราคา โครงการสอดคล้องกับกำลังซื้อในพื้นที่ แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน
2 	พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ที่ซอยลาดกระบัง 18/1 ซึ่งอยู่ในย่านลาดกระบัง และพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งโครงการจะตอบสนองความต้องการของกลุ่มวัยทำงาน ที่ต้องการที่พักอาศัยไม่ห่างจากที่ทำงาน และสามารถเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมือง ได้สะดวก อีกทั้งทำเลบริเวณนี้มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ ซึ่งราคาที่ดิน ยังไม่สูงมากนัก มีการขยายตัวของเมืองในอัตราสูงตามระบบการคมนาคม ที่ขยายออกไป มีลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน สังเกตได้จากแหล่งที่อยู่อาศัยโดยรอบ ที่ดินสามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ตามการลงทุนที่คาดหวัง ผู้บริโภคได้รับประโยชน์จากตัวโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของรูปแบบการ อยู่อาศัย ดังนั้น โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสโมสรส่วนกลาง ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 402 ห้อง มีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 15 เดือน พร้อมด้วยสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบครัน ซึ่งมีความ ใกล้เคียงกับบริบทโดยรอบ และมีราคาเหมาะสมกับค่าก่อสร้าง รวมทั้งราคา โครงการสอดคล้องกับกำลังซื้อในพื้นที่ แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน
3 	พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ที่ซอยลาดกระบัง 18/1 ซึ่งอยู่ในย่านลาดกระบัง และพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งโครงการจะตอบสนองความต้องการของกลุ่มวัยทำงาน ที่ต้องการที่พักอาศัยไม่ห่างจากที่ทำงาน และสามารถเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมือง ได้สะดวก อีกทั้งทำเลบริเวณนี้มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ ซึ่งราคาที่ดิน ยังไม่สูงมากนัก มีการขยายตัวของเมืองในอัตราสูงตามระบบการคมนาคม ที่ขยายออกไป มีลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน สังเกตได้จากแหล่งที่อยู่อาศัยโดยรอบ ที่ดินสามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ตามการลงทุนที่คาดหวัง ผู้บริโภคได้รับประโยชน์จากตัวโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของรูปแบบการ อยู่อาศัย ดังนั้น โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสโมสรส่วนกลาง ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 402 ห้อง มีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 15 เดือน พร้อมด้วยสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบครัน ซึ่งมีความ ใกล้เคียงกับบริบทโดยรอบ และมีราคาเหมาะสมกับค่าก่อสร้าง รวมทั้งราคา โครงการสอดคล้องกับกำลังซื้อในพื้นที่ แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน

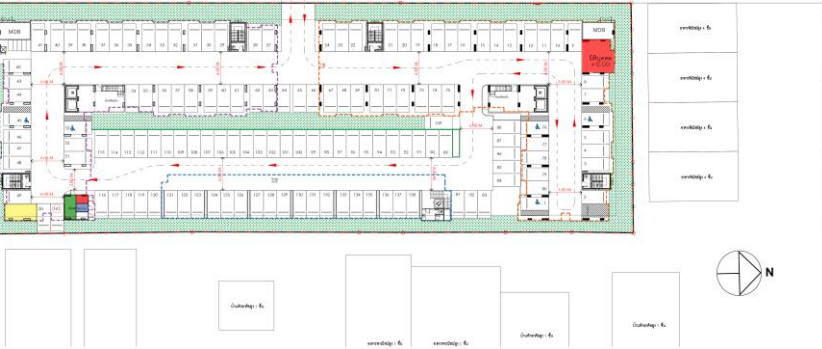
แนวความคิดด้านการออกแบบโครงการ

ปัจจัยที่พิจารณาในการออกแบบมี 5 ปัจจัย ดังนี้

- 1) แนวความคิดเรื่องการสัญจรภายในโครงการ
- 2) แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว
- 3) แนวความคิดเรื่องการจัดวางอาคาร และการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์
- 4) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายในโครงการ
- 5) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอกโครงการ

โครงการได้วางรูปแบบของอาคารโครงการไว้ 3 แนวทางเลือก ประกอบด้วยแนวความคิดในด้านต่างๆ ในแต่ละแนวความคิด มีคะแนนเต็ม 3 คะแนน โดยมีรายละเอียดในแต่ละทางเลือก ดังนี้

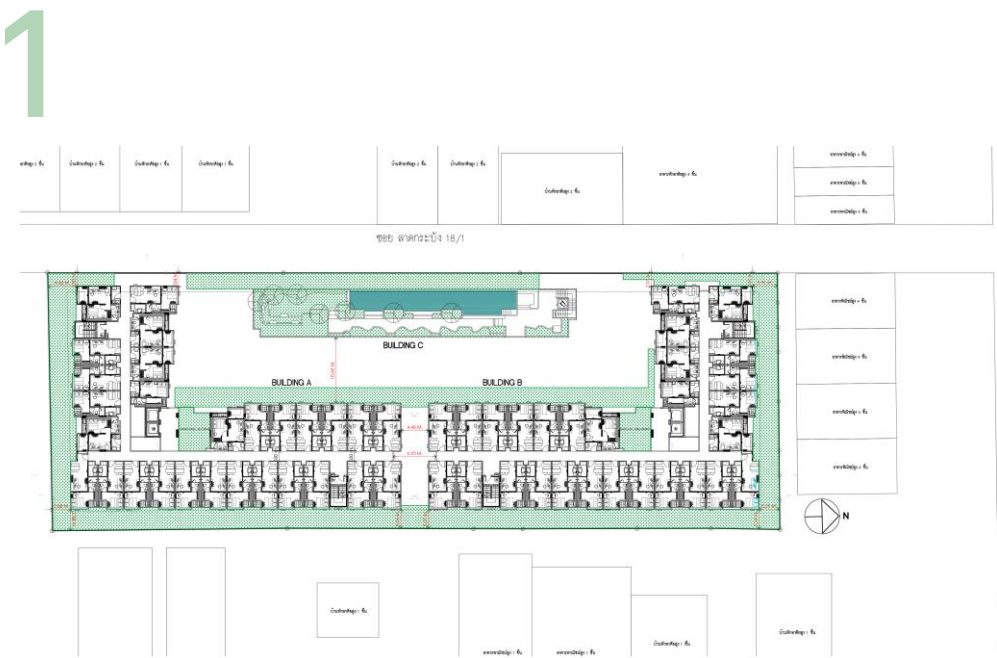
แนวความคิดเรื่องการสัญจรภายในโครงการ

ทางเลือก	การสัญจรภายในโครงการ
1 	ข้อดี - ออกแบบทางสัญจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One Way) โดยมีทางวิ่งยาวตามแนวอาคาร ทำให้เกิดความสะดวกปลอดภัย และการเข้าถึงทางเข้าที่จอดรถชัดเจน ผู้ใช้รถยนต์สามารถวนรถออกได้โดยไม่ซับซ้อน ข้อเสีย - มีทางเข้า-ออก จุดเดียวอาจจะทำให้การวนรถใช้เวลานาน แนวความคิดนี้ได้ 3/3 คะแนน
2 	ข้อดี - ออกแบบทางสัญจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One Way) ทำให้เกิดความสะดวก ปลอดภัย และการเข้าถึงทางเข้าที่จอดรถชัดเจน ไม่ซับซ้อน ข้อเสีย - มีทางเข้า-ออก ที่เป็นทางยาวเพราะอยู่มุมที่ดินของโครงการ และมีทางจุดหักเลี้ยวกระชั้นชิด ทำให้ส่งผลเรื่องความปลอดภัย แนวความคิดนี้ได้ 2/3 คะแนน
3 	ข้อดี - ออกแบบทางสัญจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One Way) และบางส่วนเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two Ways) ทางเข้าบริเวณตรงกลางโครงการ ทางสัญจรภายในมีทางแยกหลายทาง ซึ่งอาจจะไม่ชัดเจนทำให้ผู้ใช้งานสับสนอาจส่งผลต่อการคล่องตัวทางการจราจรภายในโครงการได้ ข้อเสีย - มีทางวิ่งบางส่วนที่เป็น (Two Ways) ทำให้เกิดความสับสนของผู้ใช้งานได้ - ทางสัญจรภายในมีทางแยกหลายทาง ซึ่งอาจจะไม่ชัดเจนทำให้ผู้ใช้งานสับสนอาจส่งผลต่อความคล่องตัวทางการจราจรภายในโครงการ แนวความคิดนี้ได้ 1/3 คะแนน

แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

ทางเลือก

พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว



- ข้อดี
- จัดวางอาคารให้เปิดมุมมองบริเวณตรงกลางและจัดเป็นพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำขนาดใหญ่บริเวณส่วนกลาง เพื่อช่วยเพิ่มทัศนียภาพเมื่อมองลงมาจากห้องชุดพักอาศัยภายในโครงการที่สวยงาม และยังทำให้เกิดการเชื่อมโยงแต่ละอาคารเข้าหากัน และมีพื้นที่สีเขียวอื่นๆ อยู่โดยรอบอาคารเพื่อเพิ่มมุมมองที่ดีของอาคารในทุกๆ ด้าน

- ข้อเสีย
- เนื่องจากหน้าบริเวณสระเป็นทางวิ่งรถ อาจจะให้มีผลเรื่องมุมมองเมื่อมองจากห้องพักฝั่งด้านใน

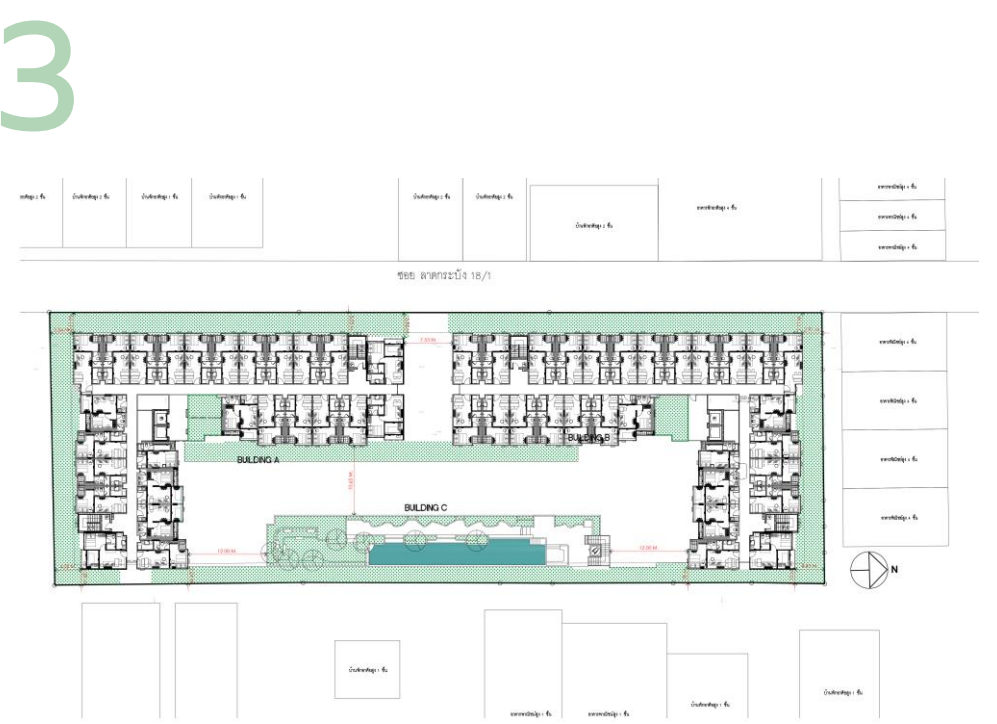
แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน



- ข้อดี
- จัดวางอาคารให้เปิดมุมมองบริเวณตรงกลางและจัดเป็นพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำเพื่อช่วยเพิ่มทัศนียภาพ เมื่อมองลงมาจากห้องชุดพักอาศัยภายในโครงการที่สวยงาม และยังทำให้เกิดการเชื่อมโยงแต่ละอาคารเข้าหากัน และจัดพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารเพื่อเพิ่มมุมมองที่ดีของอาคารในทุกๆ ด้าน

- ข้อเสีย
- ห้องพักจำนวนมาก ไม่สามารถมองเห็นพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำส่วนกลางได้
 - เนื่องจากหน้าอาคารส่วนหนึ่งเป็นทางวิ่งรถ อาจจะให้มีผลเรื่องมุมมองเมื่อมองจากห้องพัก

แนวทางเลือกนี้ได้ 2/3 คะแนน



- ข้อดี
- จัดวางอาคารให้เปิดมุมมองบริเวณตรงกลาง และจัดเป็นพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำขนาดใหญ่บริเวณส่วนกลางเพื่อช่วยเพิ่มทัศนียภาพเมื่อมองลงมาจากห้องชุดพักอาศัยภายในโครงการที่สวยงาม และยังทำให้เกิดการเชื่อมโยงแต่ละอาคารเข้าหากัน และมีพื้นที่สีเขียวอื่นๆ อยู่โดยรอบอาคาร เพื่อเพิ่มมุมมองที่ดีของอาคารในทุกๆ ด้าน

- ข้อเสีย
- อาจมีบางห้องส่วนน้อยบริเวณมุมด้านในที่ได้ทัศนียภาพการมองพื้นที่สีเขียวไม่ดีมาก
 - เนื่องจากหน้าบริเวณสระเป็นทางวิ่งรถ อาจจะให้มีผลเรื่องมุมมองเมื่อมองจากห้องพักฝั่งด้านใน

แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน

แนวความคิดเรื่องการจัดวางอาคาร และการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์

ทางเลือก

การจัดวางอาคาร และการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์



- ข้อดี
- มีการวางระยะห่างอาคารที่เหมาะสม ทำให้แสงธรรมชาติสามารถเข้าถึงห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดได้ดี และการวางอาคารโอบล้อมพื้นที่ ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำบริเวณตรงกลางโครงการ ซึ่งการจัดวางอาคารลักษณะนี้ทำให้เกิดการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ส่วนกลางกับแต่ละอาคารได้ดีกว่าเพราะพื้นที่ส่วนกลาง และยังทำให้เกิดความร่มเงาบริเวณตรงกลางโครงการเหมาะกับการพักผ่อนตามการใช้งาน สามารถใช้งานได้ตลอดทั้งวัน

- ข้อเสีย
- การจัดวางแนวอาคารภายในโครงการ ทำให้ลมสามารถพัดผ่านจากพื้นที่โครงการไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบได้ เนื่องจากออกแบบให้ระหว่างอาคารทั้ง 3 มีช่องว่างระหว่างกัน สำหรับการได้รับแสงแดदनอาคารโครงการอาจส่งผลต่ออาคารข้างเคียงด้านทิศตะวันออกในบางช่วงเวลาเท่านั้น

แนวทางเลือกนี้ได้ 2/3 คะแนน



- ข้อดี
- มีการวางระยะห่างอาคารที่ค่อนข้างกว้าง ทำให้แสงธรรมชาติสามารถเข้าถึงห้องพักทั้งหมดได้ดีและการวางอาคารโอบล้อมพื้นที่ ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำบริเวณตรงกลางโครงการ ทำให้เกิดมีความร่มเงาบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และมีแนวอาคารบดบังแสงแดดด้านทิศใต้

- ข้อเสีย
- การจัดวางแนวอาคารภายในโครงการ สลับบนล่างทำให้เมื่อลมพัดผ่านมายังพื้นที่โครงการจะเกิดการบดบังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบเนื่องจากไม่ช่องว่างให้ลมพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้ สำหรับการได้รับแสงแดदनอาคารโครงการอาจส่งผลต่ออาคารข้างเคียงด้านทิศตะวันตกในบางช่วงเวลาเท่านั้น

แนวทางเลือกนี้ได้ 2/3 คะแนน



- ข้อดี
- มีการวางระยะห่างอาคารที่เหมาะสม ทำให้แสงธรรมชาติสามารถเข้าถึงห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดได้ดีและการวางอาคารโอบล้อมพื้นที่ ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำบริเวณตรงกลางโครงการ ซึ่งการจัดวางอาคารลักษณะนี้ทำให้เกิดการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ส่วนกลางกับแต่ละอาคารได้ดีกว่าเพราะพื้นที่ส่วนกลาง และยังทำให้เกิดความร่มเงาบริเวณตรงกลางโครงการเหมาะกับการพักผ่อนตามการใช้งาน สามารถใช้งานได้ตลอดทั้งวัน

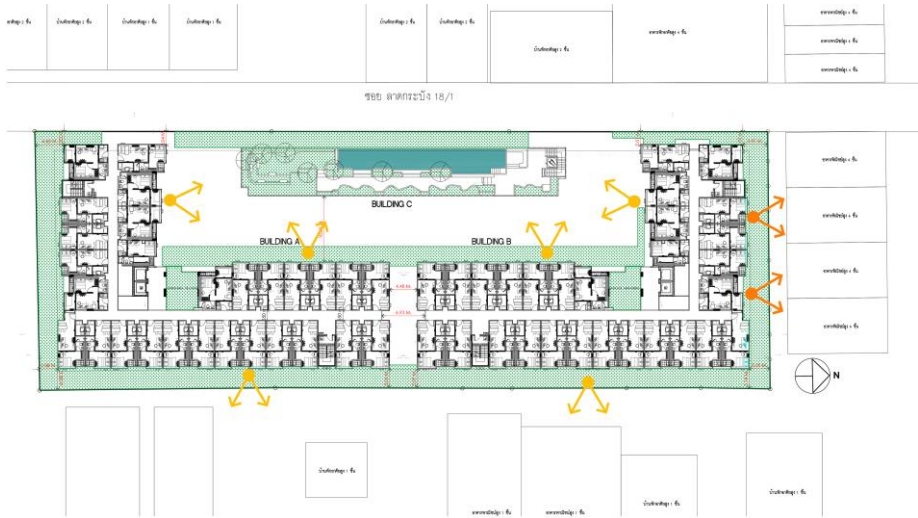
- ข้อเสีย
- การจัดวางแนวอาคารภายในโครงการ ทำให้เมื่อลมพัดผ่านมายังพื้นที่โครงการจะเกิดการบดบังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ สำหรับการบดบังแสงอาทิตย์นั้น อาคารโครงการอาจส่งผลต่ออาคารข้างเคียงด้านทิศตะวันตกในบางช่วงเวลาเท่านั้น

แนวทางเลือกนี้ได้ 1/3 คะแนน

แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายในโครงการ

ทางเลือก	มุมมองจากภายในโครงการ
----------	-----------------------

1



ข้อดี

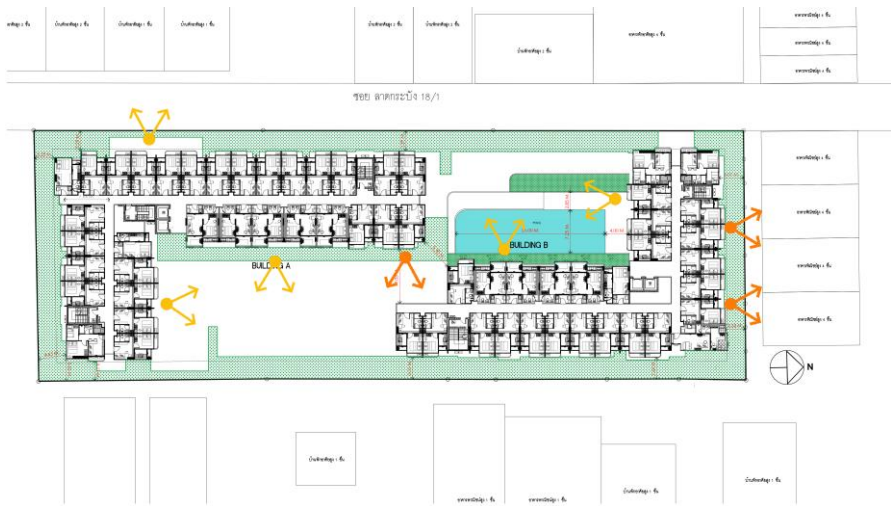
- การจัดวางอาคารเว้นระยะร่นในแต่ละด้าน โดยการจัดวางเป็นรูปตัว U ทำให้ระยะห่างของแต่ละอาคารมีความเหมาะสมในเรื่องของมุมมอง ไม่ประชิดกันจนเกินไป มุมมองไปยังภายนอกเป็นมุมมองที่ดี โดยจะมองเห็นพื้นที่สีเขียวที่จัดไว้รอบโครงการ และมุมมองภายในจะมองเห็นพื้นที่ส่วนกลางที่จัดให้อยู่ตรงกลางของโครงการ และมุมมองห้องฝั่งด้านนอกไม่มีอาคารบดบังสายตา

ข้อเสีย

- ระเบียงห้องพักบางส่วนจะไม่ได้ประจันหน้ากันโดยตรง มีบางส่วนสามารถมองเห็นกันได้ทำให้ขาดความเป็นส่วนตัว และเมื่อมองไปยังอาคารข้างเคียงสามารถมองเห็นได้บางส่วน โดยโครงการจัดพื้นที่สีเขียวโดยรอบเพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัว

แนวความคิดนี้ได้ 3/3 คะแนน

2



ข้อดี

- การจัดวางอาคารตัว L สลับมุมกันและชิดระยะร่นในแต่ละด้าน เพื่อมีพื้นที่ส่วนกลางให้มองออกไป โดยมุมมองไปยังภายนอกเป็นมุมมองที่ดีโดยจะมองเห็นพื้นที่สีเขียวที่จัดไว้รอบโครงการ และมุมมองภายในจะมองเห็นพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่จัดให้อยู่ตรงกลางของโครงการ

ข้อเสีย

- ระเบียงห้องพักส่วนใหญ่จะประจันหน้ากัน ทำให้ขาดความเป็นส่วนตัว และเมื่อมองไปยังอาคารข้างเคียงสามารถมองเห็นได้บางส่วน โดยโครงการจัดพื้นที่สีเขียวโดยรอบเพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัว

แนวความคิดนี้ได้ 2/3 คะแนน

3



ข้อดี

- การจัดวางอาคารเว้นระยะร่นในแต่ละด้าน โดยการจัดวางเป็นรูปตัว U ทำให้ระยะห่างของแต่ละอาคารมีความเหมาะสมในเรื่องของมุมมอง ไม่ประชิดกันจนเกินไป มุมมองไปยังภายนอกเป็นมุมมองที่ดี โดยจะมองเห็นพื้นที่สีเขียวที่จัดไว้รอบโครงการ และมุมมองภายในจะมองเห็นพื้นที่ส่วนกลางที่จัดให้อยู่ตรงกลางของโครงการ และมุมมองห้องฝั่งด้านนอกไม่มีอาคารบดบังสายตา

ข้อเสีย

- ระเบียงห้องพักบางส่วนจะไม่ได้ประจันหน้ากันโดยตรง มีบางส่วนสามารถมองเห็นกันได้ทำให้ขาดความเป็นส่วนตัว และเมื่อมองไปยังอาคารข้างเคียงสามารถมองเห็นได้บางส่วน โดยโครงการจัดพื้นที่สีเขียวโดยรอบเพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัว

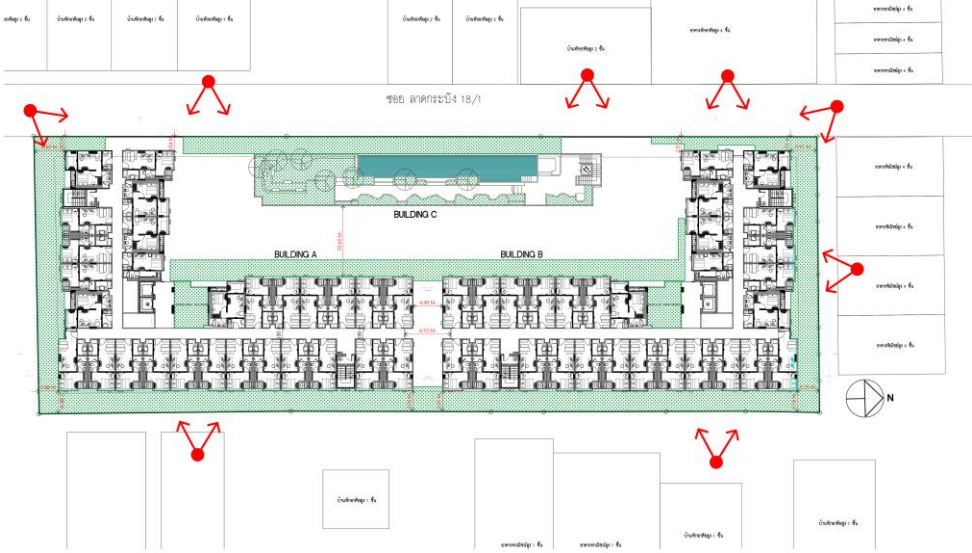
แนวความคิดนี้ได้ 2/3 คะแนน

แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอกโครงการ

ทางเลือก

มุมมองจากภายนอกโครงการ

1

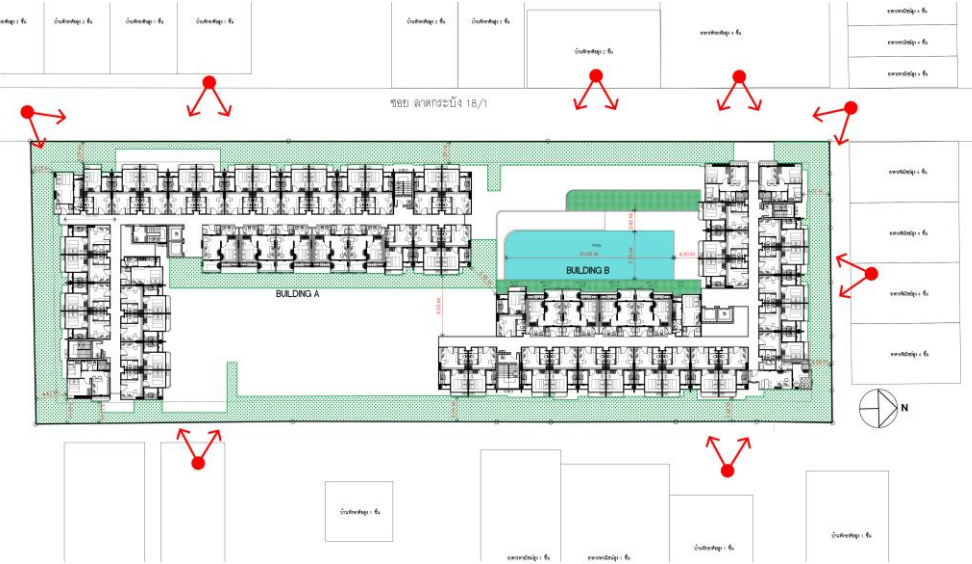


ข้อดี

- มุมมองเมื่อมองจากหน้าทางเข้าโครงการ ทำมุมโอบล้อมเป็นตัว U ขนานไปกับขอบเขตที่ดิน และมีพื้นที่เปิดโล่งขนาดใหญ่ให้สามารถมองเห็นรูปแบบตัวอาคารโครงการที่สวยงาม อาคารสละวัยน้ำเป็นจุดเด่นของโครงการและไม่บดบังทัศนียภาพเมื่อมองจากถนนทางเข้าโครงการ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบเพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาคารข้างเคียง

แนวทางเลือกนี้ได้ 3/3 คะแนน

2



ข้อดี

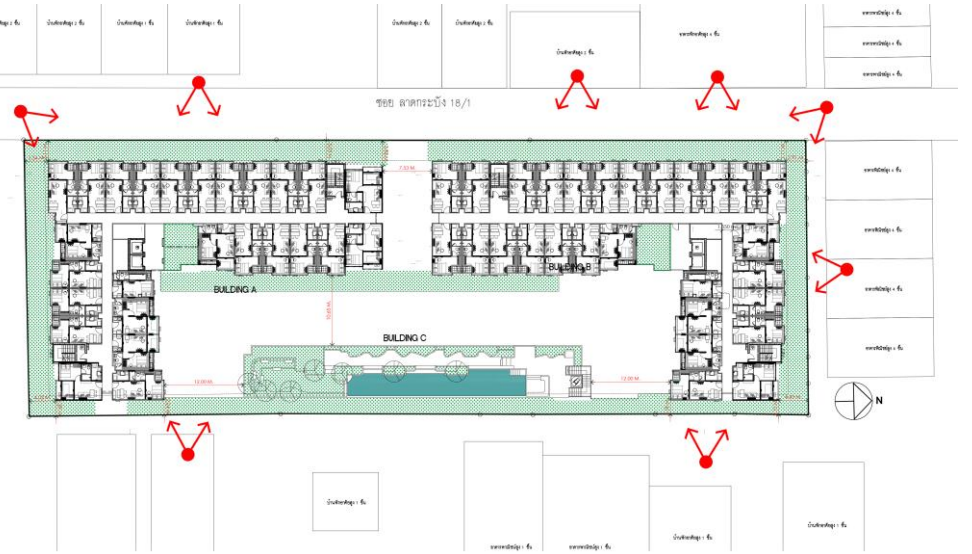
- ตัวอาคาร มีการแบ่งเป็นตั L เป็นสองอาคาร มุมมองเมื่อมองจากหน้าทางเข้าของโครงการ มีมุมมองที่ดีจากอาคารฝั่งทางเข้าจากการมองเห็นพื้นที่ส่วนกลาง สามารถมองเห็นรูปแบบของตัวอาคารฝั่งทางเข้าได้ดี
- อาคารโดยรอบที่อยู่ติดพื้นที่ส่วนกลางด้านหน้าทางเข้าของโครงการ จะมองเห็นพื้นที่ส่วนกลางเป็นส่วนได้

ข้อเสีย

- แนวอาคารจัดวางห้องพักบางส่วนประชิดติดถนน และพื้นที่โครงการบางส่วนออกแบบให้เปิดโล่ง ทำให้เมื่อมองจากภายนอกมายังโครงการจะช่วยลดทอน ความทึบตัน

แนวทางเลือกนี้ได้ 2/3 คะแนน

3



ข้อดี

- มุมมองเมื่อมองจากหน้าทางเข้าของโครงการ สามารถมองเห็นรูปแบบของตัวอาคารเป็นแนวยาวจากฝั่งทางเข้า โดยเห็นทางเข้าโครงการจากการแบ่งแนวอาคารเป็นสองฝั่ง
- อาคารโดยรอบที่อยู่ติดพื้นที่ส่วนกลางด้านหน้าทางเข้าของโครงการ จะมองเห็นพื้นที่ส่วนกลางเป็นส่วนได้

ข้อเสีย

- แนวอาคารจัดวางห้องพักส่วนใหญ่ประชิดติดถนน ทำให้เมื่อมองจากภายนอกมายังโครงการให้ความรู้สึกทึบตัน

แนวทางเลือกนี้ได้ 1/3 คะแนน

สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่าง ๆ ของแต่ละแนวทางเลือก

(เกณฑ์การให้คะแนน 3 คะแนน เท่ากับ ดี 2 คะแนน เท่ากับ ปานกลาง และ 1 คะแนน เท่ากับ พอใช้ โดยแต่ละแนวทางเลือกมีคะแนนเต็ม 24 คะแนน)

แนวความคิดการออกแบบ	แนวทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 2 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 3 (คะแนน)
1. แนวความคิดด้านศักยภาพของที่ตั้ง (ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคมนาคม และการจราจร)	2	2	2
2. แนวทางเลือกด้านชุมชนและสภาพแวดล้อม	3	3	3
3. แนวความคิดด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน	3	3	3
4.แนวความคิดด้านการออกแบบโครงการ			
4.1) แนวความคิดเรื่องการสัญจรภายในโครงการ	3	2	1
4.2) แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	3	2	3
4.3) แนวความคิดเรื่องการจัดวางอาคาร และการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์	2	2	1
4.4) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายใน โครงการ	3	2	1
4.5) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอก โครงการ	3	2	1
รวม	22	18	15

สรุปแนวทางเลือก

จากการประเมิน จะเห็นได้ว่า โครงการ ดี ออรีจิน สุวรรณภูมิ (THE ORIGIN SUVARNABHUMI) ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ในซอยลาดกระบัง 18/1 ซึ่งอยู่ในพื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง สอดคล้องตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยหากพิจารณาการออกแบบอาคารโครงการ แนวทางเลือกที่ 1 ได้รับคะแนนมากที่สุด อยู่ที่ 22 คะแนน อันเนื่องมาจากการออกแบบรูปแบบอาคารที่เน้นประโยชน์ใช้สอยภายในอาคาร ในขณะที่ยังคงสามารถออกแบบพื้นที่สีเขียว ขนาดใหญ่ บริเวณส่วนกลาง เพื่อช่วยเพิ่มทัศนียภาพ อีกทั้งการวางระยะห่างอาคาร ที่ทำให้แสงธรรมชาติสามารถเข้าถึงห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดได้ดี ดังนั้น แนวทางเลือกที่ 1 จึงมีความเหมาะสมและตอบสนองแนวคิดในด้านต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

1. ทรัพยากรด้านกายภาพ

คุณภาพอากาศ : ประเมินผลกระทบโดยใช้ Box Model ครอบคลุมแหล่งกำเนิด ได้แก่ กิจกรรมการก่อสร้าง เครื่องจักรกล และรถบรรทุก โดยใช้ปัจจัยด้านความเร็ว และทิศทางลมในพื้นที่โครงการ อีกทั้งประเมินร่วมกับค่ามลพิษที่ตรวจวัดในปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ (ติดตั้งเครื่องตรวจวัดภายในโครงการ ริมหอยลาดกระบ้ง 18/1)

เสียง : ประเมินผลกระทบจากการก่อสร้าง ร่วมกับระดับเสียงที่ตรวจวัด ในปัจจุบันของพื้นที่โครงการ (ติดตั้งเครื่องตรวจวัดภายในโครงการริมหอยลาดกระบ้ง 18/1) เพื่อสะท้อนระดับเสียงที่ผู้พักอาศัยข้างเคียงจะได้รับ รวมถึงประเมินระดับเสียงรบกวน

ความสั่นสะเทือน : ประเมินผลกระทบจากแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการเจาะเสาเข็มในการก่อสร้างฐานรากอาคาร โดยมีปัจจัยจากค่าความเร็วสูงสุดของการทำเสาเข็ม

การพังทลายของดิน : ประเมินผลกระทบจากการขุดดิน เพื่อการก่อสร้างฐานรากอาคาร และงานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ตั้งอยู่ใต้ดิน

2. ทรัพยากรด้านชีวภาพ

ศึกษาสภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ รวมไปถึงนิเวศวิทยาทั้งทางบกและทางน้ำ โดยการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดินที่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการมากที่สุดร่วมกับการประเมินผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อทรัพยากรชีวภาพต่าง ๆ

3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

น้ำใช้ : ตรวจสอบแหล่งน้ำใช้ ประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน การสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ รวมทั้งประเมินผลกระทบด้านความเพียงพอของปริมาณน้ำประปา อัตราการจ่ายน้ำประปาและแรงดันน้ำประปา

น้ำเสีย : ประเมินปริมาณน้ำเสียร่วมกับการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย และรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียระบบระบายน้ำทิ้ง (น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว) ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง

การระบายน้ำ : ประเมินระบบระบายน้ำ ทั้งภายในและภายนอกของโครงการ การควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการ โดยจะกักเก็บน้ำหลากส่วนเกินไว้ในบ่อหน่วงน้ำ และจำกัดอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ

มูลฝอย : ประเมินปริมาณมูลฝอยเกิดจากการดำเนินโครงการ การจัดการมูลฝอย และแหล่งรองรับมูลฝอยประเภทต่างๆ

การจราจร : ประเมินปริมาณจราจรที่จะส่งผลกระทบต่อโครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการ ความสามารถในการรองรับปริมาณจราจรทั้งก่อนและหลังพัฒนาโครงการของถนนสายต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการ อาทิ ถนนลาดกระบ้ง ถนนสุขาภิบาล 2 ถนนอ่อนนุช ถนนสุวรรณภูมิ ถนนกิ่งแก้ว และทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า และช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น

อัคคีภัย : ประเมินขีดความสามารถ โดยพิจารณาจากระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และความสามารถในการระงับอัคคีภัยของหน่วยงานรับผิดชอบ

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



4. ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต

สภาพเศรษฐกิจสังคม : ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม โดยการสำรวจความคิดเห็นกลุ่มตัวอย่างในระดับครัวเรือนในพื้นที่ 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ

การใช้ประโยชน์ที่ดิน : ศึกษาพื้นที่ตั้งโครงการเพื่อความสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

ผลกระทบด้านสุขภาพ : ประเมินผลกระทบด้านสุขภาพที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ ทั้งก่อนและหลังพัฒนาโครงการต่อประชาชนที่อยู่โดยรอบโครงการ รวมไปถึงอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของคนงานก่อสร้างภายในโครงการ

ผลกระทบด้านทัศนียภาพ : ประเมินผลกระทบด้านทัศนียภาพก่อนและหลังมีโครงการ

ผลกระทบด้านบดบังแสงอาทิตย์และลม : จัดทำแบบจำลองการเกิดเงาของอาคารโครงการ และความเร็วลมบริเวณรอบพื้นที่โครงการในช่วงเวลาต่างๆ โดยจะประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการเพิ่มเติมจากอาคารที่มีอยู่ก่อนแล้วในปัจจุบัน

การมีส่วนร่วมของประชาชน : การดำเนินการสอบถามความคิดเห็นจากประชาชน โดยเลือกกลุ่มตัวแทนจากจำนวนประชากรทั้งหมดให้ครอบคลุมพื้นที่ศึกษาผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ การแจกเอกสารประชาสัมพันธ์ การสอบถามความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการ โดยใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ การจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน รวมทั้งการเปิดช่องทางในการสื่อสารเข้าถึงข้อมูล และแสดงความคิดเห็นผ่านทาง QR Code เป็นต้น

ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน)

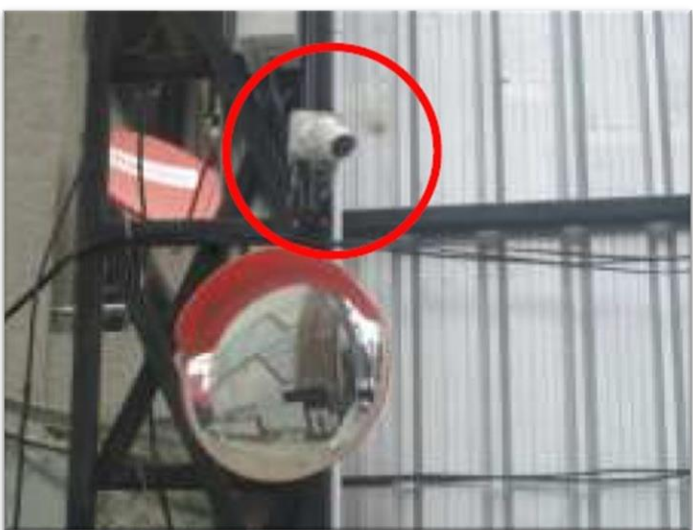
ด้านฝุ่นละออง

- ติดตั้งผ้าใบ Mesh Sheet (แบบกันไฟลาม) ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบแต่ละอาคาร (โดยย้ายขึ้นไปตามชั้นที่มีการก่อสร้าง) เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากการก่อสร้างในชั้นที่ยังไม่มีการปิดกรอบอาคารไม่ให้ฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง และตรวจสอบ Mesh Sheet ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ทุกวัน ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง หากมีการชำรุดต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ติดตั้งประตูกั้นปิดตลอดเวลา เปิดเฉพาะเมื่อมีรถเข้า-ออก
- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยเก็บกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกหล่นบริเวณด้านหน้าและบริเวณใกล้เคียง
- ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง พร้อมทั้งกวาดเก็บตะกอนฝุ่นละอองภายหลังการฉีดพรมน้ำทันที เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายอีกครั้ง



ด้านเสียง

- กำหนดเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ในช่วง 08.00-18.00 น. แต่หากมีงานที่ต้องทำต่อเนื่อง เกินช่วงเวลาดังกล่าว เช่น การเทปูน เป็นต้น ต้องแจ้งผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียง ทราบนี้ การทำงานล่วงเวลาจะไม่เกิน 20.00 น.
- จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วน และเพื่อป้องกันผลกระทบด้านฝุ่นละอองและเสียงที่อาจมีต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลสภาพรั้ว ให้อยู่ในสภาพดีมีความมั่นคง แข็งแรง



ด้านความสั่นสะเทือน

- ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องแจ้งเจ้าของบ้านอยู่อาศัย/อาคารข้างเคียง เพื่อทำการสำรวจสภาพของทรัพย์สิน เช่น รั้ว กำแพง และตัวอาคาร โดยบันทึกและถ่ายภาพไว้ ซึ่งข้อมูลเหล่านี้จะเป็นหลักฐานอ้างอิงในการชดเชยค่าเสียหายหรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้คืนสภาพเดิม
- ใช้เสาเข็มเจาะในการก่อสร้างฐานราก เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนที่มีต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียง
- จัดให้มีวิศวกรควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องเป็นไปตามหลักวิศวกรรม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อนพื้นที่ข้างเคียง



ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- ตรวจสอบอุปกรณ์ส่วนประกอบของทาวเวอร์เครน ทุก 3 เดือน ตามมาตรฐานที่กรมแรงงานกำหนด โดยวิศวกรเครื่องกลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุมตามระดับที่กำหนดไว้
- จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV ติดตั้งไว้โดยรอบบริเวณโครงการ พร้อมทั้งมีห้องควบคุม เพื่อตรวจตราดูแลความปลอดภัยภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ

ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)

ด้านระบบบำบัดน้ำเสีย

- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศให้เพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งให้ประสานงานกับหน่วยงานรับผิดชอบในพื้นที่ ในการเก็บกากไขมันและสับสิ่งปฏิกูลจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด
- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังของระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ด้านการจัดการมูลฝอย

- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรคและส่งกลิ่นเหม็น
- จัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร
- ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิดตลอดเวลา เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ



อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียง



เครื่องตรวจจับควัน



ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

ด้านการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

- จัดให้มีระบบรวบรวมน้ำหลากรส่วนเกิน ซึ่งสามารถหนองน้ำส่วนเกินนี้ไว้ในบ่อพักเก็บได้อย่างเพียงพอ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะไม่ให้มากกว่าอัตราก่อนพัฒนาโครงการ
- ขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักขยะและตะกอนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การระบายน้ำทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ติดขัด และไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำนอกพื้นที่โครงการ



ด้านการป้องกันอัคคีภัย

- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคารตามกฎหมาย
- ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีปัญหาการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงบันได เพื่อเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย
- ติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยในพื้นที่ เพื่อจัดอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้กับพนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้มาใช้บริการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน



โครงการจะจัดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียน และชดเชยความเสียหาย ทั้งในช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน และช่วงเปิดดำเนินการโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน

- หมายเลขโทรศัพท์
- เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) (อาทิเช่น เว็บไซต์ ของบริษัท เจ้าของโครงการ และแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น)
- กล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม
- ไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัท
- เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ

ช่วงเปิดดำเนินการ

- หมายเลขโทรศัพท์
- เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) (อาทิเช่น เว็บไซต์ ของบริษัท เจ้าของโครงการและแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น)
- กล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม
- ไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัท
- เข้าพบโดยตรงที่อาคารชุดพักอาศัย

ช่องทางการติดต่อและการเข้าร่วมแสดงความคิดเห็น

บริษัทที่ปรึกษา ด้านสิ่งแวดล้อม



โทรศัพท์ : 02-196-2140-3 โทรสาร : 02-196-2144

Email : socio@thaithaiengineers.com

ติดต่อ : นางสาวลลิตดา เว็นชีว

โทรศัพท์ : 02-196-2140-3 ต่อ 208

นางสาวทิพย์สุคนธ์ เนื่อทอง

โทรศัพท์ : 02-196-2140-3 ต่อ 209

รายละเอียดโครงการ
ช่องทางการแสดงความ
ความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการ



ผู้พัฒนาโครงการ



บริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด

เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ

อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ติดต่อ : คุณณัฐสิทธิ์ แซ่ลิ่ม โทรศัพท์ : 091-774-9394

คุณบุญฤทธิ์ เดชสุวรรณ โทรศัพท์ : 065-716-1850