

เอกสารประชาสัมพันธ์เพื่อการมีส่วนร่วมของประชาชนใน
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
(เดือนธันวาคม 2566)



หมายเหตุ : ภาพจำลองโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2566
ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ รายละเอียด
อาจมีการเปลี่ยนแปลงบ้างเล็กน้อย

โครงการ :
รถไฟฟ้าเรนซ์ เอกมัย



ผู้พัฒนาโครงการ :
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด
บริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม :
บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด

ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

คำนำและวัตถุประสงค์ของการประชาสัมพันธ์



เอกสารประชาสัมพันธ์ฉบับนี้ จัดทำขึ้นตามประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง แนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการจัดทำรายการการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

โดยรายการการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นกระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้มีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว

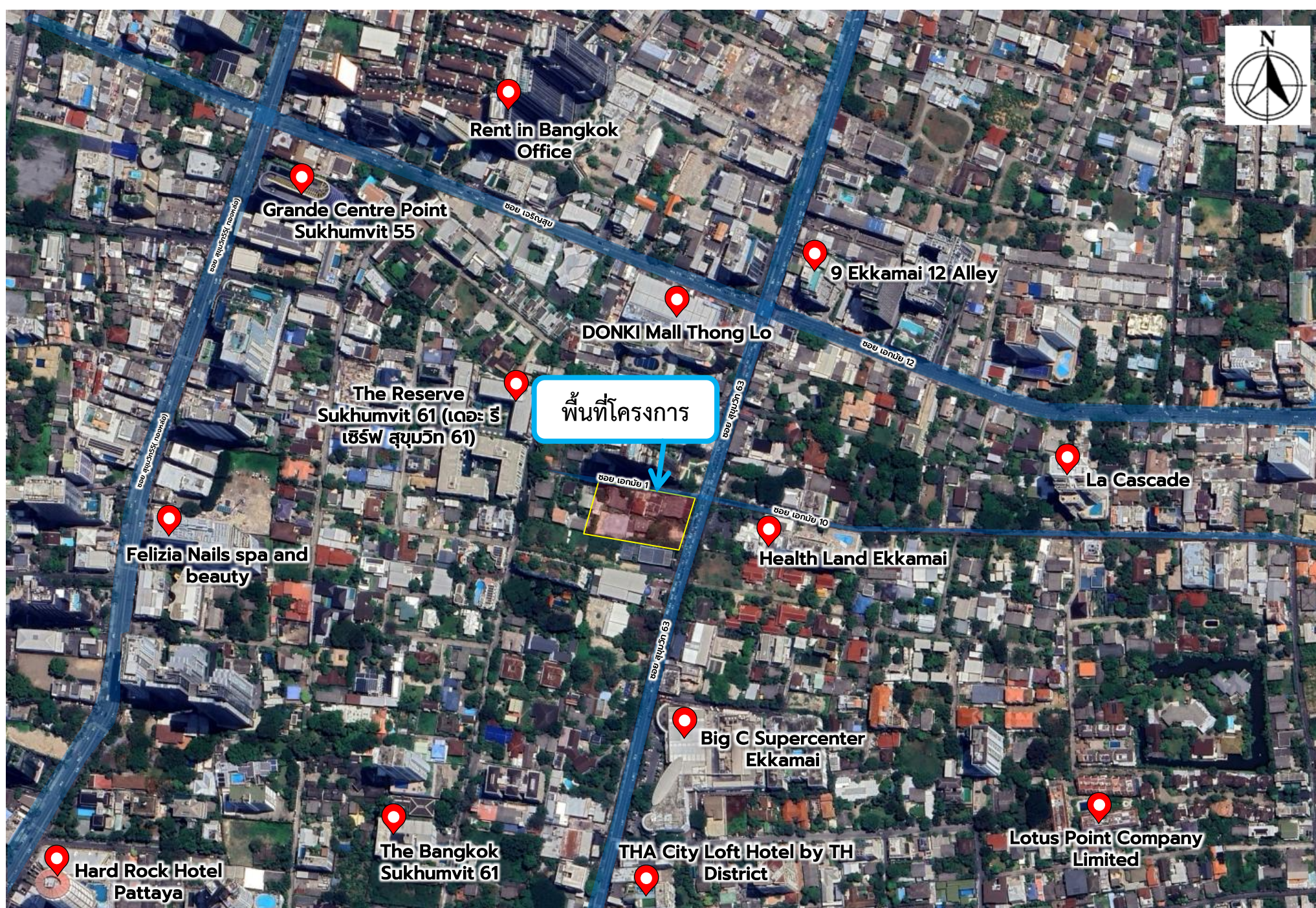
ดังนั้น โครงการจึงได้ดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประชาชน และหน่วยงานต่างๆ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ รับทราบรายละเอียดโครงการ ขั้นตอนการดำเนินการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้งเปิดช่องทางให้แสดงความคิดเห็น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

สารบัญ

2	ความเป็นมาของโครงการ, ที่ตั้งโครงการ	7-11	แนวทางเลือกโครงการ
3	กลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ	12	การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4	ขอบเขตการศึกษาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ศึกษา	13	ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง)
5	ประเภทและขนาดโครงการ, พังบริเวณ	14	ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)
6	สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน	15	ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน/ ช่องทางการติดต่อ

ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เอกมัย ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งอยู่ในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งย่านทองหล่อ-เอกมัย จัดเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านเศรษฐกิจ เป็นที่ตั้งของศูนย์การค้า ร้านค้า/ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่าง ๆ ซึ่งเป็นแหล่งซื้อ-ขายสินค้าและบริการ ระบบขนส่งสาธารณะ ระบบโครงข่ายคมนาคม หรือระบบขนส่งมวลชนหลายประเภท ได้แก่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) และระบบทางด่วนต่าง ๆ ที่มีโครงข่ายเชื่อมโยงการคมนาคมได้ต่อเนื่อง ทำให้การเดินทางภายในพื้นที่ที่มีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น ดังนั้น บริษัท เอสซี ซิตี้ จำกัด จึงมีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย ในด้านการคมนาคมที่สะดวกสบาย รวมถึงมีแหล่งซื้อขายสินค้าและบริการที่อยู่ใกล้เคียงที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตประจำวันได้เป็นอย่างดี



ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

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 เอสซี ซีดี1 จำกัด) และนิติบุคคลผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (บริษัท ไท-ไท วิศวกร 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 องค์กรเอกชนด้านการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ องค์กรพัฒนาเอกชน สถาบันการศึกษา และนักวิชาการอิสระ

6. กลุ่มที่ 6 สื่อมวลชน

7. กลุ่มที่ 7 กลุ่มประชาชนทั่วไป



ขอบเขตการศึกษาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ศึกษา



ระยะ 100 เมตร
จากขอบเขตพื้นที่โครงการ

ระยะมากกว่า 100-500 เมตร
จากขอบเขตพื้นที่โครงการ



ระยะมากกว่า 500 – 1,000 เมตร
จากขอบเขตพื้นที่โครงการ

ขอบเขตการศึกษาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ศึกษามี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ

กำหนดการดำเนินงานด้านการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการพัฒนาโครงการ

- 1

ประชาสัมพันธ์โครงการ
(เดือนธันวาคม 2566)
- >
- 2

สอบถามความคิดเห็นและข้อห่วงกังวลต่อการพัฒนาโครงการ (ภายหลังการประชาสัมพันธ์โครงการ ไม่น้อยกว่า 15 วัน)
- >
- 3

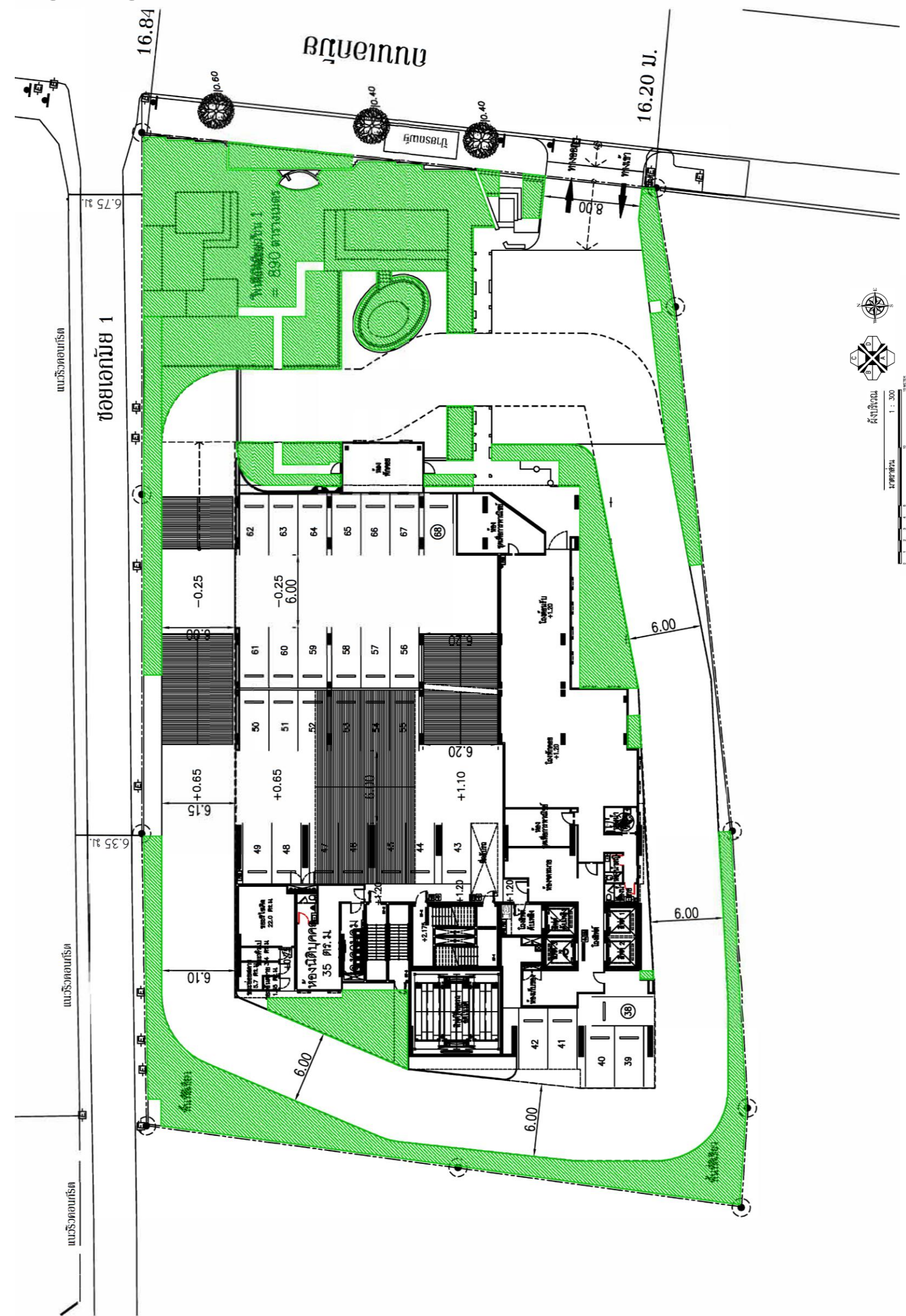
สำรวจข้อมูลด้านสภาพเศรษฐกิจ และสังคม
- >
- 4

แบบสอบถามความคิดเห็นต่อร่างรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ประเภทและขนาดโครงการ

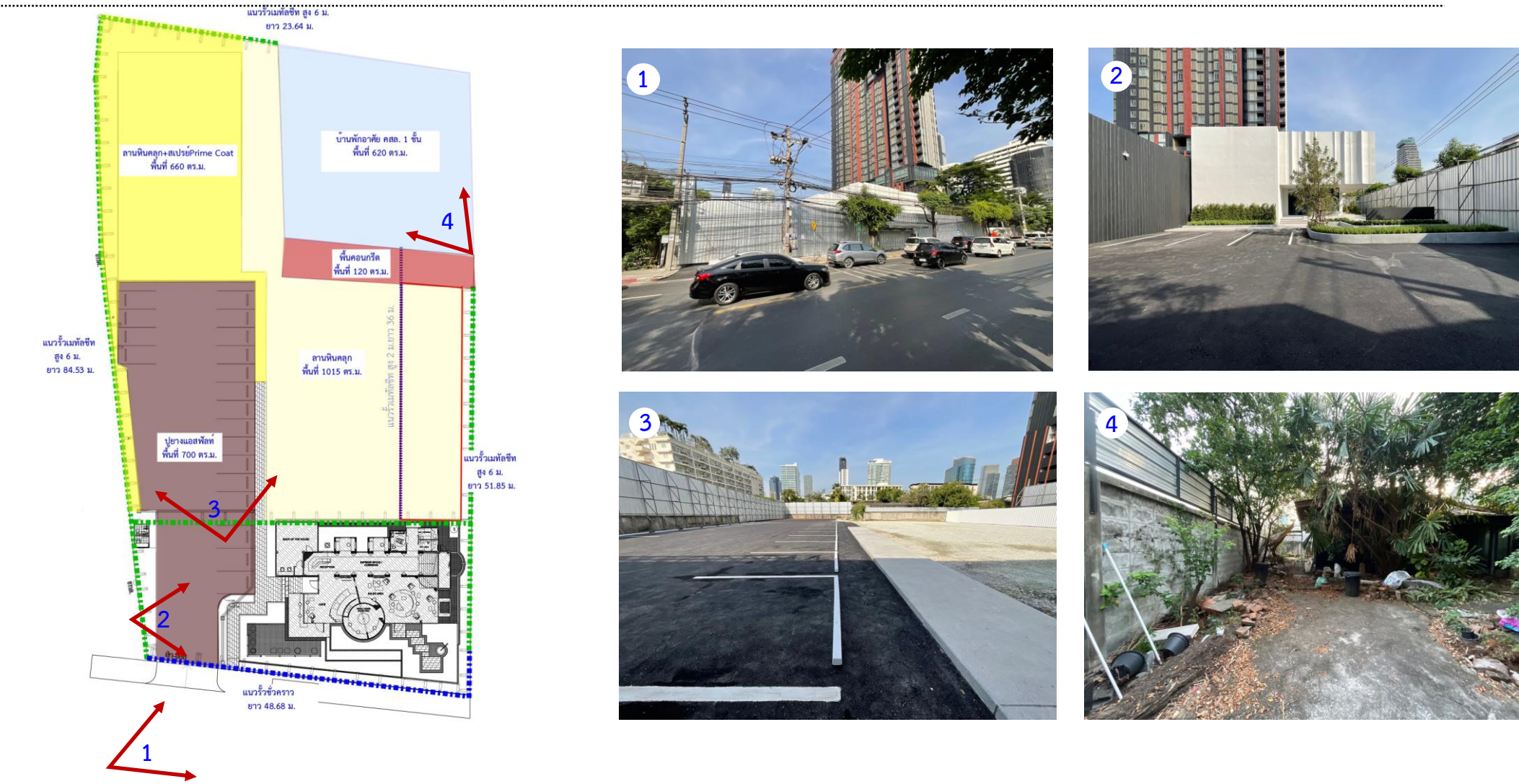
โครงการเรฟเฟอเรนซ์ เอกลักษณ์ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 44 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 398 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 396 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง นอกจากนี้ ภายในโครงการยังจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่าง ๆ อย่างครบครัน เช่น การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย และการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

ผังบริเวณโครงการ



หมายเหตุ : ผังบริเวณโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2566
ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ รายละเอียดอาจมีการเปลี่ยนแปลงบ้างเล็กน้อย

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน



สภาพพื้นที่โครงการ (ณ เดือนธันวาคม 2566) บริเวณด้านหน้าริมซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) เป็นอาคารสำนักงานขาย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สำหรับพื้นที่ด้านหลังเป็นลานจอดรถ พื้นที่ว่าง (ลานหินคลุก) และบ้านขนาดชั้นเดียว (ไม่มีผู้พักอาศัย) จำนวน 1 หลัง โดยโครงการจะรื้อถอนบ้านหลังดังกล่าวและปรับสภาพพื้นที่ในช่วงเดือนที่ 1-2 สำหรับสำนักงานขายจะดำเนินการรื้อถอนในช่วงเดือนที่ 20-21 ของการก่อสร้าง โดยโครงการการรื้อถอนและการก่อสร้างจะเริ่มดำเนินการหลังจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต

ระยะเวลาการก่อสร้าง

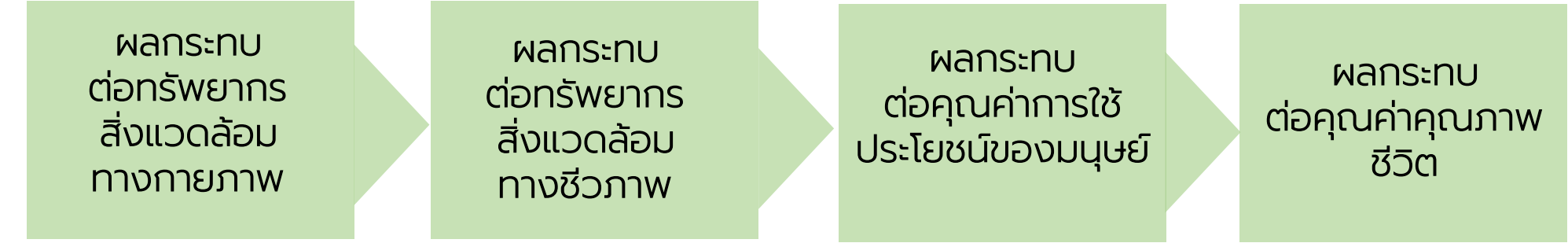
โครงการคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนการรื้อถอนบ้านพักอาศัยและปรับสภาพพื้นที่ การทำฐานราก จนกระทั่งการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ ประมาณ 29 เดือน

ผลกระทบจากการดำเนินโครงการ

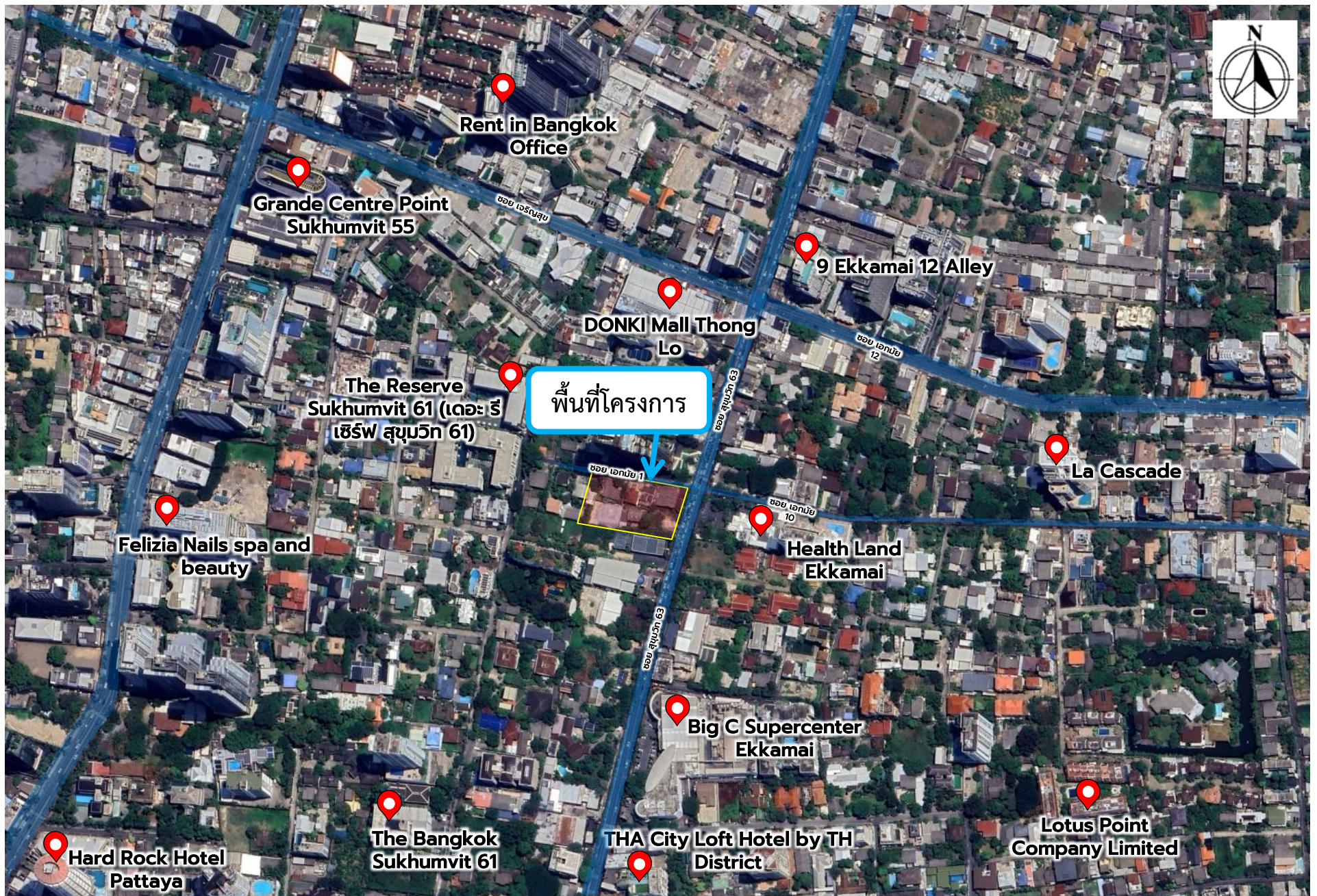
ผลกระทบในด้านบวก	ผลกระทบในด้านลบ	
- เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น ทั้งในช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน และช่วงเปิดดำเนินการโครงการ - ช่วยให้เกิดการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น เศรษฐกิจเกี่ยวกับการพาณิชย์และการบริการภายในชุมชนดีขึ้น เกิดรายได้ต่อบริษัทค้าส่งวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ - การหมุนเวียนเงินตราในท้องถิ่นตลอดช่วงการก่อสร้าง - ทำให้คนในชุมชนมีรายได้จากการขายสินค้าและให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง - ฝุ่นละออง - เสียงดังรบกวน - ความสั่นสะเทือน - การจราจรติดขัด - ความปลอดภัย	ช่วงเปิดดำเนินการ - น้ำเสีย - ขยะมูลฝอย - การจราจรติดขัด - การบดบังทัศนียภาพ - การบดบังแสงอาทิตย์ และทิศทางลม

การประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการจะประเมินผลกระทบ ทั้งในช่วงก่อสร้าง/รื้อถอน และช่วงเปิดดำเนินการ ที่มีต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ



การประเมินแนวทางเลือกในการออกแบบอาคาร



- **ด้านศักยภาพของที่ตั้งโครงการ**

โครงการตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีระบบโครงข่ายคมนาคมหรือระบบขนส่งมวลชนหลายประเภท ได้แก่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) ระบบขนส่งสาธารณะ ที่มีโครงข่ายเชื่อมโยงการคมนาคมได้ต่อเนื่อง ทำให้การเดินทางภายในพื้นที่มีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น

สำหรับการให้บริการด้านสาธารณูปโภค โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตเขตบางกะปิ การให้บริการน้ำประปา จากการประปานครหลวงสาขาสุขุมวิท และการให้บริการเก็บขนมูลฝอย ของสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการอย่างเพียงพอ

รวมทั้งมีโรงพยาบาลที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการ ได้แก่ โรงพยาบาลคามิลเลียน และศูนย์บริการสาธารณสุขในพื้นที่รับผิดชอบ ได้แก่ ศูนย์บริการสาธารณสุข 21 วัฒนาทอง

คะแนนความเหมาะสม 5/5

- **ด้านสภาพแวดล้อมและชุมชน**

เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 44 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ในย่านทองหล่อ-เอกมัย ปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการที่เป็นอาคารสูงอยู่แล้วหลายโครงการ เช่น อาคารชุดพักอาศัย ฟูลเลตัน ขนาดความสูง 37 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัย โนเบิล รีวิล ขนาดความสูง 27 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย THE RICH EKKAMAI ขนาดความสูง 45 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย RHYTHM EKKAMAI ESTATE ขนาดความสูง 32 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัย XT EKKAMAI ขนาดความสูง 38 ชั้น ซึ่งเป็นไปตามทิศทางการพัฒนาของเมืองในย่านทองหล่อ-เอกมัย ไม่ก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงของชุมชน

คะแนนความเหมาะสม 5/5

- **ด้านเศรษฐกิจและการลงทุน**

โครงการตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งย่านทองหล่อ-เอกมัย จัดเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านเศรษฐกิจ เป็นที่ตั้งของศูนย์การค้า ร้านค้า/ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่าง ๆ ซึ่งเป็นแหล่งซื้อ-ขายสินค้าและบริการ ระบบขนส่งสาธารณะ ระบบโครงข่ายคมนาคม หรือระบบขนส่งมวลชนหลายประเภท ได้แก่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) และระบบทางด่วนต่าง ๆ ที่มีโครงข่ายเชื่อมโยงการคมนาคมได้ต่อเนื่อง ทำให้การเดินทางภายในพื้นที่มีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น ดังนั้น โครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพ จะเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย ในด้านการคมนาคมที่สะดวกสบาย รวมถึงมีแหล่งซื้อขายสินค้าและบริการที่อยู่ใกล้เคียงที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตประจำวันได้เป็นอย่างดี

คะแนนความเหมาะสม 5/5

ด้านการออกแบบโครงการ

- ปัจจัยที่พิจารณาในการออกแบบมี 4 ปัจจัย ดังนี้
- 1) แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว
 - 2) แนวความคิดเรื่องการสัญจรรถยนต์
 - 3) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายในและภายนอก
 - 4) แนวความคิดเรื่องการใช้แสงธรรมชาติให้เกิดประโยชน์

โครงการได้วางรูปแบบของอาคารโครงการไว้ 3 แนวทางเลือก ประกอบด้วย แนวความคิดในด้านต่างๆ ในแต่ละเกณฑ์การตอบสนอง และผลกระทบต่อบ้างเคียง มีคะแนนเต็ม 5 คะแนน โดยมีรายละเอียดในแต่ละทางเลือก ดังนี้

ทางเลือก

แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

1



- จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้เพื่อเป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งพื้นที่สีเขียวแปลงใหญ่อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ทำให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้ที่สัญจรผ่านด้านซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) และผู้พักอาศัยในซอยเอกมัย 1 นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่สีเขียวที่อยู่บริเวณด้านหลังยังสามารถเพิ่มทัศนียภาพต่อผู้ที่อยู่ด้านหลังโครงการได้

ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 4/5

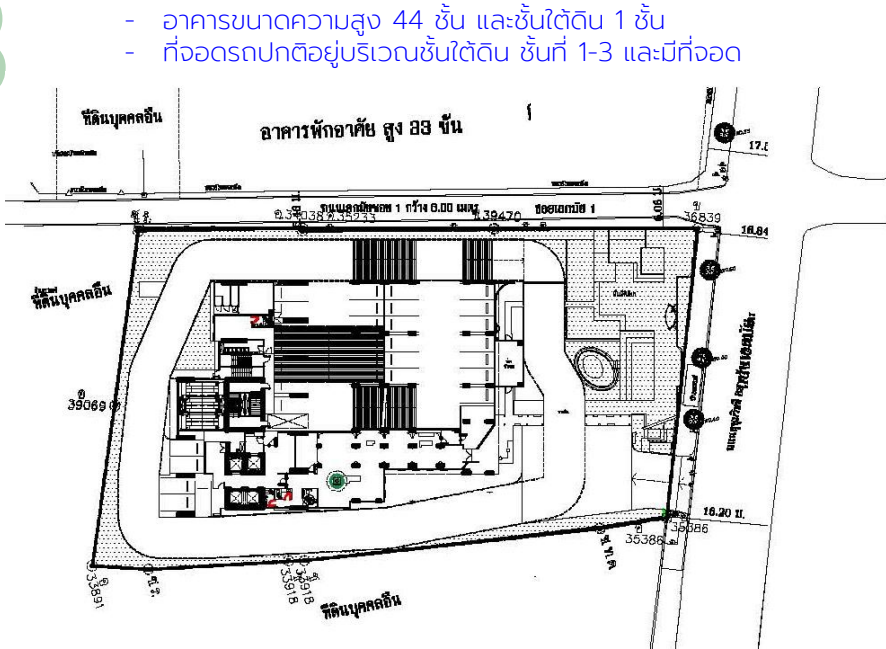
2



- จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้เพื่อเป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งพื้นที่สีเขียวแปลงใหญ่อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก ทำให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้ที่สัญจรผ่านด้านซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แต่เนื่องจากบริเวณด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นด้านที่ติดกับบ้านพักอาศัย จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงเล็กน้อยทำให้ทัศนียภาพด้านนี้ไม่ดีนัก

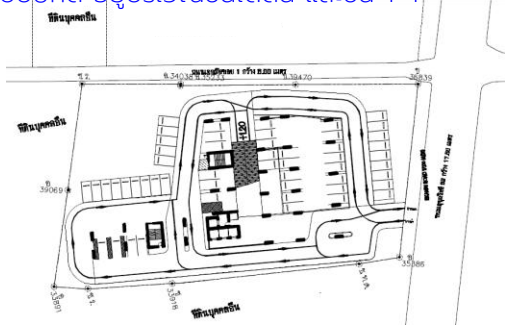
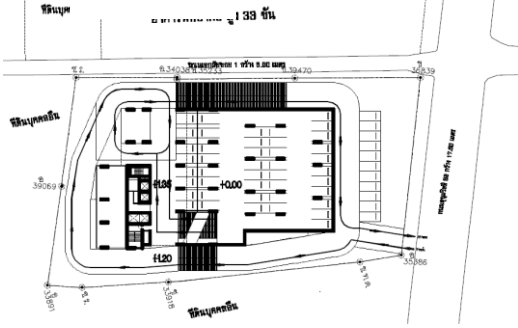
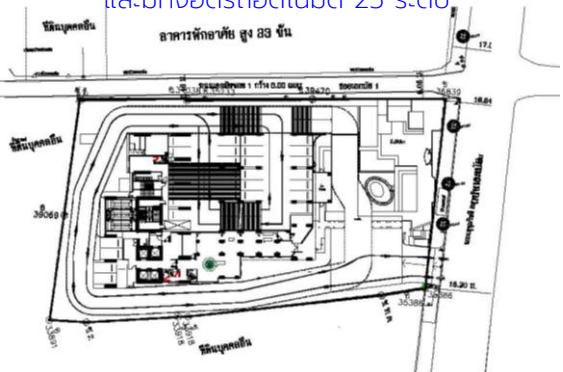
ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 3/5

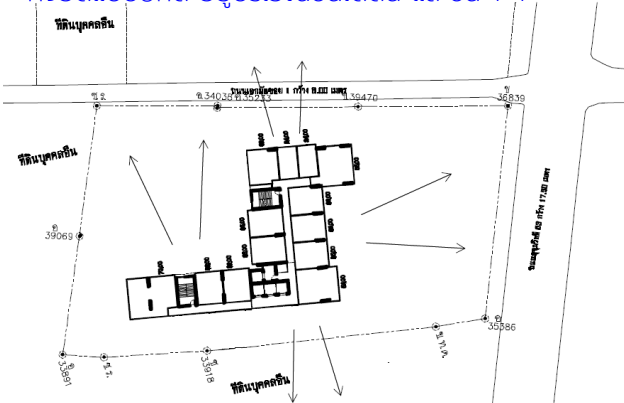
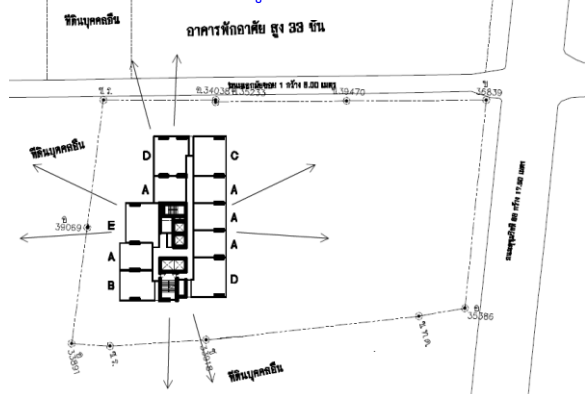
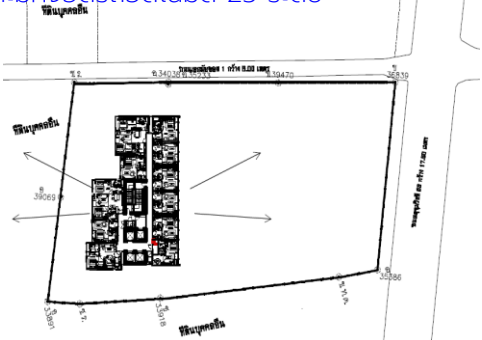
3



- ถอยร่นแนวอาคารเข้าไปด้านในของแปลงที่ดิน และจัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้เพื่อเป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งพื้นที่สีเขียวแปลงใหญ่อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก เพื่อเป็นการเพิ่มระยะห่างของอาคารกับถนนด้านหน้าเพื่อลดมลภาวะต่าง ๆ จากซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ต่อผู้พักอาศัย รวมทั้งสร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับผู้ที่สัญจรผ่านด้านหน้าโครงการ แต่เนื่องจากบริเวณด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นด้านที่ติดกับบ้านพักอาศัย จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงเล็กน้อยทำให้ทัศนียภาพด้านนี้ไม่ดีนัก

ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 4/5

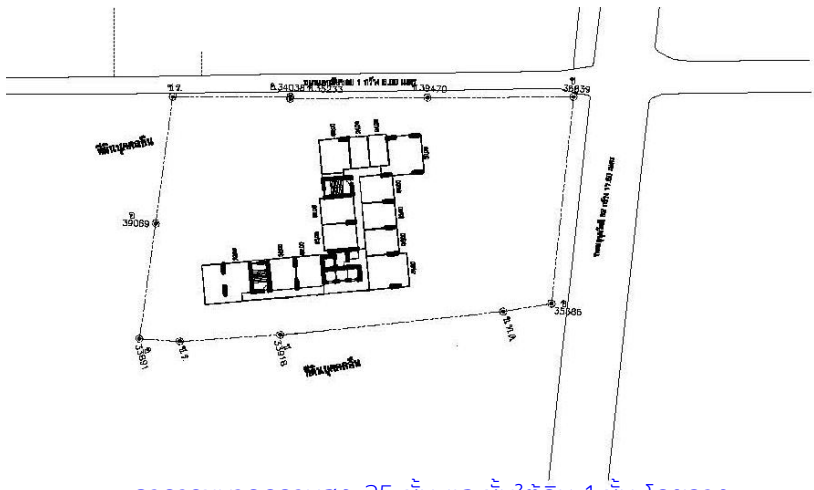
ทางเลือก	แนวความคิดเรื่องการสัญจรรถยนต์
1 - อาคารขนาดความสูง 35 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น - ที่จอดรถแบบปกติ อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้น 1-4 	จัดให้มีทางเข้า-ออกเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) สำหรับการจราจรภายในโครงการจัดให้มีการเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) และแบบสวนทางกัน (Two Way) โดยมีลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดตำแหน่ง Drop Off อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร ซึ่งสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย สะดวกต่อการเข้าใช้งาน ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 4/5
2 - อาคารขนาดความสูง 47 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น - ที่จอดรถแบบปกติ อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นที่ 1-3 	จัดให้มีทางเข้า-ออกเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) สำหรับการจราจรภายในโครงการจัดให้มีการเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) ช่วยให้สัญจรได้อย่างต่อเนื่องไม่ติดขัด แต่ตำแหน่ง Drop Off อยู่ลึกเข้าไปด้านหลังโครงการ อาจทำให้สังเกตเห็นได้ยาก ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 3/5
3 - อาคารขนาดความสูง 44 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น - ที่จอดรถปกติอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 1-3 และมีที่จอดรถอัตโนมัติ 25 ระดับ 	จัดให้มีทางเข้า-ออกเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) สำหรับการจราจรภายในโครงการจัดให้มีการเดินรถเป็นแบบสวนทางกัน (Two Way) โดยมีลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถอย่างชัดเจน และเนื่องจากโครงการโครงการมีที่จอดรถบางส่วนเป็นที่จอดรถอัตโนมัติ ซึ่งในกรณีนี้ระบบเกิดการขัดข้อง ด้วยระยะห่างระหว่างทางเข้า-ออกโครงการ ถึงทางเข้า-ออกที่จอดรถ จะช่วยให้มีพื้นที่เพื่อรองรับแถวคอย ช่วยลดปัญหาการจราจรติดขัดบริเวณซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 5/5

ทางเลือก	แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายในและภายนอก
1 - อาคารขนาดความสูง 35 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น - ที่จอดรถแบบปกติ อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้น 1-4 	จากการวางอาคารวางเป็นรูปตัวแอล (L) ทำให้มีห้องพักบางส่วนสามารถมองไปยังโครงการข้างเคียง และห้องพักจากโครงการข้างเคียงมองมายังโครงการ ทำให้ไม่มีความเป็นส่วนตัวมากนัก และเนื่องจากความสูงอาคารมีความสูงใกล้เคียงกับอาคารข้างเคียง ทำให้ไม่โดดเด่นไปจากอาคารสูงข้างเคียง บริเวณด้านหน้าและด้านหลังโครงการเปิดโล่ง ทำให้ไม่มีผลกระทบกับอาคารบริเวณดังกล่าว แต่ทั้งนี้ เนื่องจากพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่อยู่ด้านหลังโครงการ ทำให้ตัวพื้นที่สีเขียวอาจจะไม่เชื่อมเป็นทัศนียภาพกับพื้นที่รอบข้างมากนัก ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 3/5
2 - อาคารขนาดความสูง 47 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น - ที่จอดรถแบบปกติ อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นที่ 1-3 	จากการวางอาคารวางเป็นรูปตัวไอ (I) และถอยร่นแนวอาคารมาด้านหลัง เพื่อเพิ่มพื้นที่เชื่อมต่อทางทัศนียภาพด้านหน้าโครงการ พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่บริเวณด้านหน้าโครงการ และมีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการตลอดแนวรั้วโครงการ ช่วยสร้างทัศนียภาพให้พื้นที่ด้านข้าง ตัวอาคารค่อนข้างห่างจากพื้นที่ข้างเคียง มีห้องที่หันไปทางพื้นที่ข้างเคียงน้อยมาก ทำให้ไม่มีความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยพอสมควรและเนื่องจากความสูงอาคารที่สูงกว่าอาคารข้างเคียง ทำให้ตัวอาคารดูโดดเด่น ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 4/5
3 - อาคารขนาดความสูง 44 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น - ที่จอดรถปกติอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 1-3 และมีที่จอดรถอัตโนมัติ 25 ระดับ 	จากการวางอาคารวางเป็นรูปตัวไอ (I) และถอยร่นแนวอาคารมาด้านหลัง เพื่อเพิ่มพื้นที่เชื่อมต่อทางทัศนียภาพด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่บริเวณด้านหน้าโครงการ และโดยรอบมีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ ช่วยสร้างทัศนียภาพ ให้พื้นที่ด้านข้างตัวอาคารค่อนข้างห่างจากพื้นที่ข้างเคียง ห้องพักทั้งหมดหันไปด้านหน้าและด้านหลัง ทำให้ไม่มีห้องพักที่หันไปบ้าน/อาคารข้างเคียง และเนื่องจากความสูงอาคารที่มีความสูงใกล้เคียงกับอาคารข้างเคียง ทำให้ตัวอาคารดูเป็นกลุ่มอาคารลักษณะใกล้เคียงกับอาคารโดยรอบ ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 5/5

ทางเลือก

แนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์

1

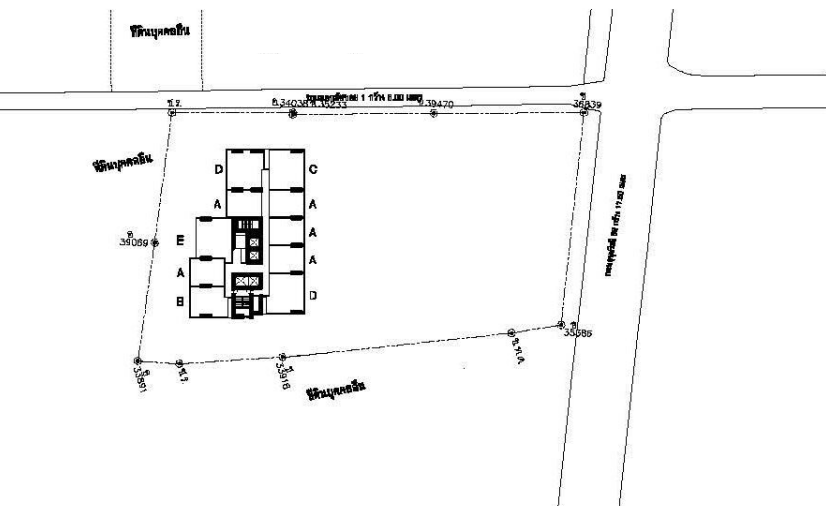


- อาคารขนาดความสูง 35 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยวางแนวอาคารเป็นรูปตัวแอล (L)
- ที่จอดรถแบบปกติ อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้น 1-4

- วางผังอาคารเป็นรูปตัวแอล (L) โดยจัดวางห้องพักแบบทางเดินร่วม แต่มีบางส่วนเป็นทางเดินเดี่ยว ทำให้ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางได้รับแสงอาทิตย์ และลมประจำถิ่นได้อย่างทั่วถึง ทำให้มีห้องพักบางส่วนประมาณ 4 ห้อง/ชั้น ได้รับแสงอาทิตย์จากทิศใต้ตลอดทั้งวัน ทำให้ห้องพักเก็บความร้อนไว้และปล่อยความร้อนในตอนกลางคืน ส่งผลให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนักขึ้นและสิ้นเปลืองพลังงานมากขึ้นไปด้วย

ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 3/5

2

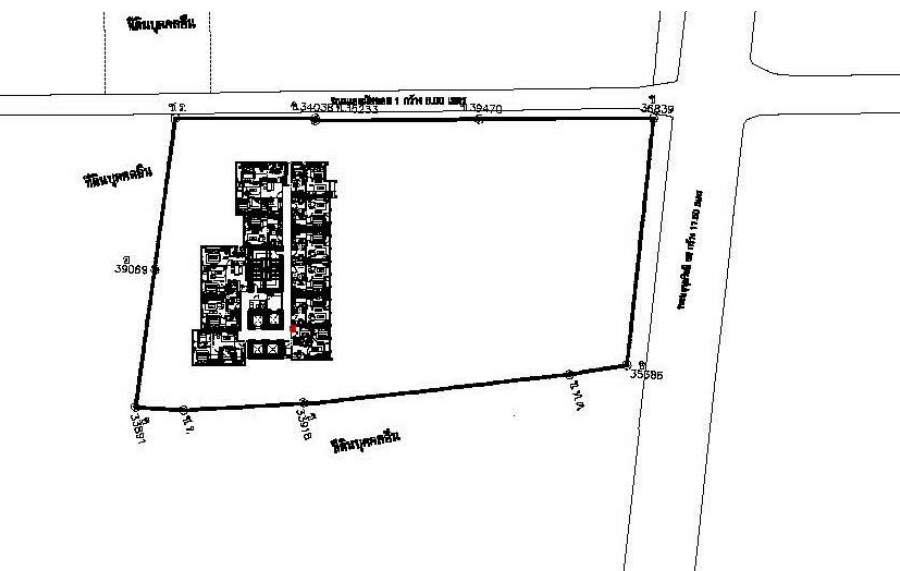


- อาคารขนาดความสูง 47 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น โดยวางแนวอาคารเป็นรูปตัวไอ (I)
- ที่จอดรถแบบปกติ อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นที่ 1-3

- จากการวางอาคารเป็นรูปตัวไอ (I) โดยจัดวางห้องพักแบบทางเดินร่วม ทำให้ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางได้รับแสงอาทิตย์ และลมประจำถิ่นได้อย่างทั่วถึง ทำให้มีห้องพักบางส่วนประมาณ 2 ห้อง/ชั้น ได้รับแสงอาทิตย์จากทิศใต้มากเกินไป ทำให้ห้องพักเก็บความร้อนไว้และปล่อยความร้อนในตอนกลางคืน ส่งผลให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนักขึ้นและสิ้นเปลืองพลังงานมากขึ้นไปด้วย

ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 3/5

3



- อาคารขนาดความสูง 44 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยวางแนวอาคารเป็นรูปตัวยู (U)
- ที่จอดรถปกติอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 1-3 และมีที่จอดรถอัตโนมัติ 25 ระดับ

- จากการวางอาคารเป็นรูปตัวยู (U) ทำให้มีห้องพักบางส่วนประมาณ 2 ห้อง/ชั้น ได้รับแสงอาทิตย์จากทิศใต้ตลอดทั้งวัน ทำให้ห้องพักเก็บความร้อนไว้และปล่อยความร้อนในตอนกลางคืน ส่งผลให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนักขึ้นและสิ้นเปลืองพลังงานมากขึ้นไปด้วย

ตอบสนองต่อคนในโครงการ คะแนน 3/5

สรุปคะแนนการประเมินแนวทางเลือกในการออกแบบอาคาร

เกณฑ์การให้คะแนนในแนวทางเลือก

5 หมายถึง ดีมากที่สุด 4 หมายถึง ดีมาก 3 หมายถึง ปานกลาง 2 หมายถึง น้อย 1 หมายถึง น้อยที่สุด

เกณฑ์การพิจารณา	แนวทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 2 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 3 (คะแนน)
1. ด้านศักยภาพของที่ตั้งโครงการ	5	5	5
2. ด้านสภาพแวดล้อมและชุมชน	5	5	5
3. ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน	5	5	5
4. ด้านการออกแบบโครงการ			
4.1) พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	4	3	4
4.2) การสัญจรรถยนต์	4	3	5
4.3) มุมมองจากภายในและภายนอก	3	4	5
4.4) การใช้แสงธรรมชาติให้เกิดประโยชน์	3	3	3
รวม	29	28	32

สรุปแนวทางเลือก

จากปัจจัยในการออกแบบ ได้แก่ การประเมินด้านศักยภาพของที่ตั้งโครงการ ด้านสภาพแวดล้อมและชุมชน ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน และด้านการออกแบบโครงการ (ประกอบแนวคิด พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว การสัญจรรถยนต์ มุมมองจากภายในและภายนอก และการใช้แสงธรรมชาติให้เกิดประโยชน์) พบว่า แนวทางเลือกที่ 1 ได้ 29 คะแนน แนวทางเลือกที่ 2 ได้ 28 คะแนน และแนวทางเลือกที่ 3 ได้ 32 คะแนน ดังนั้น โครงการจึงเลือกแนวทางที่ 3 และพัฒนาแบบต่อไป

1. ทรัพยากรด้านกายภาพ

คุณภาพอากาศ : ประเมินผลกระทบโดยใช้ Box Model ครอบคลุมแหล่งกำเนิด ได้แก่ กิจกรรมการก่อสร้าง เครื่องจักรกล และรถบรรทุก โดยใช้ปัจจัยด้านความเร็ว และทิศทางลมในพื้นที่โครงการ อีกทั้งประเมินร่วมกับ คำนวณพืชที่ตรวจวัดในปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ (ติดตั้งเครื่องตรวจวัดภายในโครงการริมซอยสุขุมวิท 63)

เสียง : ประเมินผลกระทบจากการก่อสร้าง ร่วมกับระดับเสียงที่ตรวจวัดในปัจจุบันของพื้นที่โครงการ (ติดตั้งเครื่องตรวจวัดภายในโครงการริมซอย สุขุมวิท 63) 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 : ประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ การจัดการมูลฝอย และแหล่งรองรับมูลฝอยประเภทต่างๆ

การจราจร : ประเมินปริมาณจราจรที่จะส่งผลกระทบต่อโครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการ ความสามารถในการรองรับปริมาณจราจรทั้งก่อนและหลังพัฒนาโครงการของถนนสายต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ซอยสุขุมวิท 63 ซอยเอกมัย 12 ซอยทองหล่อ 10 และซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า และช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น

อัคคีภัย : ประเมินขีดความสามารถ โดยพิจารณาจากระบบป้องกันอัคคีภัย และแจ้งเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ 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 รวมทั้งการเปิดช่องทางในการสื่อสาร การเข้าถึงข้อมูล และแสดงความคิดเห็นผ่านทาง QR Code เป็นต้น

ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง)

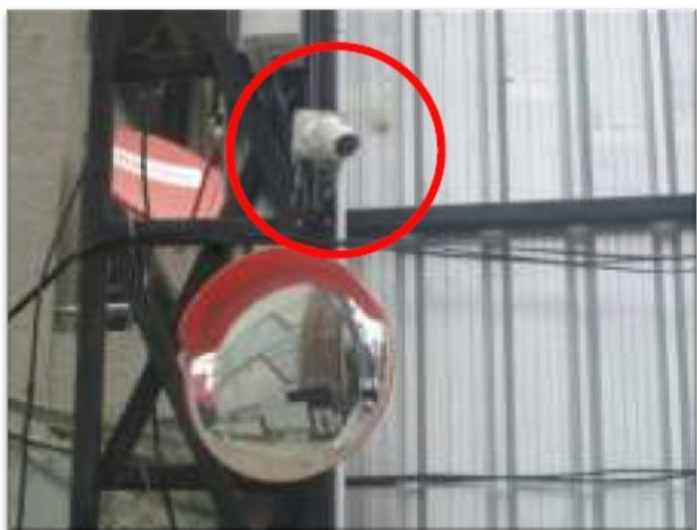
ด้านฝุ่นละออง

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



ด้านเสียง

- กำหนดเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ในช่วง 08.00-18.00 น. แต่หากมีงานที่ต้องทำต่อเนื่องเกินช่วงเวลาดังกล่าว เช่น การเทปูนเป็นต้น ต้องแจ้งผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียง ทั้งนี้การทำงานล่วงเวลาจะไม่เกิน 20.00 น.
- จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อกั้นขอบเขตพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วน 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 ซึ่งสามารถหนองน้ำส่วนเกินนี้ไว้ในบ่อกักเก็บได้อย่างเพียงพอ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะไม่ให้มากกว่าอัตราก่อนพัฒนาโครงการ
- ขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักขยะและตะกอนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การระบายน้ำทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ติดขัด และไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำนอกพื้นที่โครงการ



ด้านการป้องกันอัคคีภัย

- จัดให้มีระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัยภายในอาคารตามกฎหมาย
- ตรวจสอบระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี ความเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงบันได เพื่อเป็นประโยชน์ต่อพนักงาน และเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย
- ติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยในพื้นที่ เพื่อจัดอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน



โครงการจะจัดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียน และชดเชยความเสียหาย ทั้งในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

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

ช่วงเปิดดำเนินการ

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

ช่องทางการติดต่อและการเข้าร่วมแสดงความคิดเห็น

บริษัทที่ปรึกษา ด้านสิ่งแวดล้อม



บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด
เลขที่ 1 อาคารทีพีแอนด์ที ชั้น 17
ถนนซอยวิภาวดีรังสิต 19 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ : 02-196-2140-3 โทรสาร : 02-196-2144
Email : socio@thaiengineers.com
website : www.eiathai.com
ติดต่อ : นางสาวลลิตา เว็นชีว
โทรศัพท์ : 02-196-2140-3 ต่อ 208
นางสาวกนกวรรณ พรธิไหว
โทรศัพท์ : 02-196-2140-3 ต่อ 403

รายละเอียดโครงการ
ช่องทางการแสดงความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการ



ผู้พัฒนาโครงการ

บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด
เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900
ติดต่อ : นายวัลลภ วาศะ
โทรศัพท์ : 096-959-1616