

---

---

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ  
และข้อเสนอแนะ

## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Key จังหวัดฉะเชิงเทรา (ระยะดำเนินการ) ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 65	1	2	3	-	-	1	-	-

หมายเหตุ : ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้บางส่วน และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้บางส่วน และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ		
1.3 สภาพอากาศและระดับเสียง	<div>- จัดให้มีระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) สำหรับบำบัดมลพิษทางอากาศจากชั้นที่จอดรถชั้น 2</div>	<div><div><div>การดำเนินการในปัจจุบัน</div><div><div><div>- ปฏิบัติไม่ได้ : จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร พบว่า ที่ลานจอดรถชั้นที่ 2 ไม่ได้มีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศเพื่อระบายออกไปยังพื้นดิน สำหรับบำบัดอากาศแต่อย่างใด หนึ่ง สถานะโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ การที่จะติดตั้งระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) มีความเป็นไปได้ยาก เนื่องด้วยข้อจำกัดต่างๆ เช่น งบประมาณสภาพพื้นที่ในปัจจุบัน ฯลฯ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการควบคุมไม่ให้เกิดการติดตั้งเครื่องตัดทิ้งไว้ขณะจอดรถ และมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติอย่างทั่วถึง</div><div><div>แนวทางการดำเนินการ</div><div><div>- ให้ดำเนินการจัดทำระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) สำหรับบำบัดมลพิษทางอากาศจากที่จอดรถชั้น 2 โดยนิติบุคคลอาคารชุดกระทำเอง หรือประสานไปยังผู้พัฒนาโครงการ เพื่อหาแนวทางการแก้ไขร่วมกัน ทั้งนี้หากไม่สามารถทำการติดตั้งระบบ EAPs ให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนดได้ ควรหากระบวนการบำบัดอากาศอื่นๆ ที่เหมาะสม มาติดตั้งทดแทน โดยก่อนที่จะติดตั้งระบบอื่นๆทดแทนนั้น จะต้องทำหนังสือไปยังหน่วยงานอนุญาต เพื่อขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการดังกล่าวเสียก่อน และรอจนกว่าจะได้รับอนุญาตอย่างถูกต้อง จึงจะสามารถเปลี่ยนแปลงระบบเป็นอื่นได้ ทั้งนี้หากหน่วยงานอนุญาตไม่อนุญาต จะต้องปฏิบัติตามมาตรการการแนบท้ายรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเดิม</div></div></div></div></div></div></div>

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ปฏิบัติตามและมีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ปฏิบัติตาม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
- คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- มีการตรวจวัดประสิทธิภาพของระบบ EAPs เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> - ปฏิบัติไม่ได้ : โครงการมีติดตั้งระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) ชั้นที่ จอรรถชั้น 2 จึงไม่ได้มีการตรวจวัดประสิทธิภาพของระบบ EAPs เดือนละ 1 ครั้ง  <b>แนวทางการดำเนินการ</b> - ภายหลังการดำเนินการจัดการระบบระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) สำหรับบำบัดมลพิษทางอากาศจากที่จอดรถชั้น 2 แล้ว ควรจัดให้มีการตรวจวัด ประสิทธิภาพของระบบ EAPs เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ แต่หากมีการขอเปลี่ยนแปลงเป็นระบบอื่นๆ ก็ควรต้องจัดให้มีการดูแล ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบนั้นๆ ตามความเหมาะสมด้วยเช่นกัน และควร ทำหนังสือไปยังหน่วยงานอนุญาต เพื่อขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการ และมาตรวจการฯ ควบคู่ไปกับข้อด้านบน หากหน่วยงานอนุญาตไม่ อนุญาต จะต้องปฏิบัติตามมาตรการแนบท้ายรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามเดิม
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>		
3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- จัดตั้งถังขยะขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง ขยะอันตราย 1 ถัง ไว้บริเวณห้องพักขยะในแต่ละชั้นและตั้งตู้คัดแยกขยะไว้บริเวณชั้นล่างของอาคาร	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในมีถังขยะประเภทขยะมูลฝอยแบบมีฝาปิด มีขีด ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง โดยไม่ได้มีการตั้งถังขยะอันตรายภายในห้อง และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังอาคารพัก มูลฝอยรวม วันละ 2 ครั้ง เวลา 08.00 น. และ 16.00 น. พร้อมทั้งทำความสะอาดถังเก็บมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายใน

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้แต่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ ปฏิบัติไม่ได้	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	อาคารชุดพักอาศัย พร้อมทั้งจัดชุดคัดแยกขยะไว้บริเวณชั้นล่างของอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร  <b>แนวทางการดำเนินการ</b> - ให้โครงการดำเนินการจัดหาถังขยะมูลฝอย ขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง จัดตั้งภายในห้องพักรวมผลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายจากผู้พักอาศัย
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบ Gas Burner วันละครั้งและตรวจเช็คอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ในปัจจุบันระบบก็เก็บก๊าซมีเทนยังไม่ได้เดินระบบ เนื่องจากอยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซมให้ระบบกลับมาใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ จึงยังไม่ได้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประจำวัน  <b>แนวทางการดำเนินการ</b> - ภายหลังการปรับปรุงซ่อมแซมให้ระบบกลับมาใช้งานได้ยังมีประสิทธิภาพแล้ว ควรจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบ วันละ 1 ครั้งและตรวจเช็คอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ โดยอาจทำเป็นเอกสารบันทึกการตรวจสอบการทำงานของระบบ หรือ Check sheet เพื่อใช้เป็นหลักฐานแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	- จัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิง เช่น ชุดผจญเพลิง และอุปกรณ์ช่วยชีวิต ในอาคารโครงการไว้อย่างเพียงพอ	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการไม่ได้มีการจัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิง เช่น ชุดผจญเพลิง หน้ากากป้องกันอัคคีภัย และอุปกรณ์ช่วยชีวิต ในอาคารโครงการ แต่หากเกิดเหตุฉุกเฉินจะแจ้งหน่วยงานดับเพลิงที่มีความชำนาญ และอุปกรณ์ผจญเพลิงเข้ามาทำการกู้ภัยทันที

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.9 การป้องกันและบรรเทา สาธารณภัย (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	<b>แนวทางการดำเนินการ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ให้มีการจัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการเผชิญเหตุ เช่น ชุดเผชิญเหตุ หนัากากป้องกันอัคคีภัย และอุปกรณ์ช่วยชีวิต ในอาคารโครงการไว้อย่าง เพียงพอ หรือหากต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ เป็นอย่างอื่น ให้หาหนังสือ ไปยังหน่วยงานอนุญาต เพื่อขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการฯ แต่หากหน่วยงานอนุญาตไม่อนุญาต จะต้องปฏิบัติตาม มาตรการฯ ดังกล่าวดั้งเดิม</li></ul>
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต		
4.4 สุขทรียภาพและการท่องเที่ยว	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2995.95 ตารางเมตร (คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน) โดยจัดไว้ที่ชั้นล่าง 1633.45 ตารางเมตร (เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นยังยืน 1523.07 ตารางเมตร)</li></ul>	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้น 3 ของโครงการ เพื่อสุนทรียภาพที่ดีแก่ผู้พักอาศัย ซึ่งในพื้นที่ชั้นล่างจัด ให้มีไม้ยืนต้นยืนน้อยกว่าที่ระบุในมาตรการ เนื่องจากปัจจุบันใช้พื้นที่ สำหรับจอดรถ และเป็นทางเดินรถยนต์ แต่มีการปลูกทดแทนเพิ่มขึ้นชั้น 3 บริเวณรอบสระว่ายน้ำเพิ่มมากขึ้นจากเดิมที่ระบุไว้ในมาตรการ พร้อมทั้งจัดให้มี คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดม สมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ</li></ul> <b>แนวทางการดำเนินการ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ให้โครงการดำเนินการตรวจสอบพื้นที่สีเขียวทั้งหมดในโครงการ เปรียบเทียบกับในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และควร ดำเนินการจัดทำพื้นที่สีเขียวที่หายไป ให้กลับมาเป็นไปตามรายงาน EIA หรือ ถ้าหากต้องการจัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณอื่นทดแทนส่วนที่หายไป ควรมีการ คำนวณ และออกแบบสัดส่วนพื้นที่สีเขียวภายในโครงการใหม่ เพื่อให้เหมาะสม กับสภาพปัจจุบัน และเป็นไปตามข้อกำหนดต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญต่างๆ</li></ul>

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้แต่ไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติไม่เต็มรูปแบบ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้แต่ไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติไม่เต็มรูปแบบ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4.4 คุณภาพอากาศและสิ่งแวดล้อม (ต่อ)		เช่น วิศวกร (สาขาที่เกี่ยวข้อง) ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม (ที่มีใบอนุญาตในการจัดทำ EIA) เป็นต้น ทั้งนี้เมื่อได้รูปแบบการจัดสรรพื้นที่สีเขียวที่สอดคล้องต่อสภาพปัจจุบัน และข้อกำหนดต่างๆ แล้ว ควรทำหนังสือไปยังหน่วยงานอนุญาต พร้อมแนบเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการขออนุญาตแก้ไข เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการฯ เสียก่อนที่จะดำเนินการจัดพื้นที่สีเขียวจริง และรอจนกว่าจะได้รับอนุญาตอย่างถูกต้อง จึงสามารถจัดพื้นที่สีเขียวตามรูปแบบใหม่ได้ ทั้งนี้หากหน่วยงานอนุญาตไม่อนุญาต จะต้องปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังเดิม

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้บ้าง ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้บ้าง ปฏิบัติไม่ได้	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
7. คุณภาพอากาศ	<div>ดัชนีที่ตรวจวัด</div> <div><div><div>- ตรวจวัดคุณภาพอากาศจากระบบบำบัดอากาศด้วยดิน</div><div>ความถี่</div><div>- 1 เดือน/ ครั้ง</div><div>บริเวณที่ตรวจวัด</div><div>- บริเวณพื้นที่สีเขียวที่มีการติดตั้งระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs)</div></div></div>	<div>การดำเนินการในปัจจุบัน</div> <div><div>- ปฏิบัติไม่ได้ : จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ทางอาคาร พบว่า ที่ลานจอดรถชั้นที่ 2 ไม่ได้มีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศ เพื่อระบายออกไปยังบริเวณพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด อนึ่งสถานะโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ การที่จะติดตั้งระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) มีความเป็นไปได้ยาก เนื่องด้วยข้อจำกัดต่างๆ เช่น งบประมาณ สภาพพื้นที่ในปัจจุบัน ฯลฯ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการควบคุมไม่ให้มีการติดตั้งเครื่องยนตังไว้ขณะจอดรถ และมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติอย่างทั่วถึง</div><div>แนวทางการดำเนินการ</div><div><div>- ให้ดำเนินการจัดทำระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) สำหรับบำบัดมลพิษทางอากาศจากที่จอดรถชั้น 2 โดยนิเทศลดอาคารชุดกระทำเอง หรือประสานไปยังผู้พัฒนาโครงการ เพื่อติดตั้งระบบ EAPs และหากมีการติดตั้งระบบ EAPs เรียบร้อยแล้วควรจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพอากาศจากระบบบำบัดอากาศด้วยดิน 1 เดือน/ครั้ง ตามที่มาตรการกำหนดไว้ แต่ทั้งนี้หากไม่สามารถทำการติดตั้งระบบ EAPs ได้ ควรหากระบวนการบำบัดอากาศอื่นๆ ที่เหมาะสม มาติดตั้งทดแทน และจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพอากาศด้วยเช่นกัน อนึ่ง ก่อนที่จะติดตั้งระบบอื่นๆ ทดแทนนั้น จะต้องทำหนังสือไปยังหน่วยงานอนุญาต เพื่อขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการฯ ดังกล่าวเสียก่อน หากหน่วยงานอนุญาตไม่อนุญาต จะต้องปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเดิม</div></div></div>