

บทที่ 4

สรุปผลและข้อเสนอแนะ

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ THE MET (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทร์ใต้) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เมท ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565 พบว่าโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในด้านต่างๆ เป็นอย่างดี แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด แม้ว่าจะมีบางมาตรการยังไม่ได้ปฏิบัติตามมาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ และมาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ แต่โครงการจะดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดต่อไป สามารถสรุปสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565

มาตรการ	มาตรการทั้งหมด	จำนวนมาตรการ			
		ปฏิบัติ	ไม่ได้ปฏิบัติ	ไม่ครบ/ ไม่มีประสิทธิภาพ	ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ
มาตรการป้องกันและแก้ไข	83	72	4	5	2
มาตรการติดตามตรวจสอบ	5	2	2	-	1
รวม	88	74	6	5	3
ร้อยละ	100	84.09	6.82	5.68	3.41

4.2 ข้อเสนอแนะ

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขอเสนอแนะให้โครงการจัดทำหนังสือขอเปลี่ยนชื่อโครงการจาก “อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทร์ใต้” เป็นโครงการ “The Met (เดอะ เมท)” ให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน นอกจากนี้ยังได้สรุปมาตรการที่โครงการยังดำเนินการไม่ครบถ้วน หรืออยู่ในระหว่างดำเนินการ พร้อมข้อเสนอแนะแนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
1.2 น้ำผิวดิน	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่งแบบก่อกำจัดไนโตรเจนและฟอสฟอรัส ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 480 ลบ.ม./วัน และลดปริมาณบีโอดีลงเหลือประมาณ 20 มก./ล. ปริมาณสารแขวนลอยเหลือประมาณ 30 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด แต่เมื่อเดือนสิงหาคม 2562 ทางโครงการได้รับอนุญาตให้ส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรี กรุงเทพมหานคร	โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงมาตรการเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียต่อสำนักงานโยธา จึงขอให้ดำเนินการให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
2.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่งแบบก่อกำจัดไนโตรเจนและฟอสฟอรัส เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการของโครงการ โดยระบบดังกล่าวจะต้องสามารถบำบัดน้ำเสียได้ประมาณ 480 ลบ.ม./วัน และลดค่าบีโอดีและของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียให้เหลือค่าบีโอดี 20 มก./ล. และของแข็งแขวนลอย 30 มก./ล. ตามลำดับ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด แต่เมื่อเดือนสิงหาคม 2562 ทางโครงการได้รับอนุญาตให้ส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรี กรุงเทพมหานคร	โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงมาตรการเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียต่อสำนักงานโยธา จึงขอให้ดำเนินการให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
	ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอทั้งคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด และจัดทำรายงานบันทึกผลและสภาพปัญหา รวมทั้งการปรับปรุงและซ่อมบำรุง เป็นต้น อย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตามที่มาตรการกำหนด แต่เมื่อเดือนสิงหาคม 2562 ทางโครงการได้รับอนุญาตให้ส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรี กรุงเทพมหานคร ทำให้ไม่มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และส่งรายงาน ทส.1 และ ทส.2	โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงมาตรการเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียต่อสำนักงานโยธา จึงขอให้ดำเนินการให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
2.4 การจัดการขยะมูลฝอย	จัดให้มีห้องพักขยะขนาด 25.77 ตร.ม. ไว้ที่บริเวณชั้น 3 และห้องเก็บขยะขนาด 55.86 ตร.ม. ไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ซึ่งมีการควบคุมอุณหภูมิไว้ที่ 18-20 องศาเซลเซียส เพื่อลดอัตราการย่อยสลายของขยะและควบคุมกลิ่นขยะ ห้องเก็บขยะสามารถเก็บขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งหมดได้มากกว่า 3 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะบริเวณชั้น 3 (แต่ปัจจุบันยกเลิกการใช้งานแล้ว) และจัดให้มีห้องพักขยะรวมไว้บริเวณชั้นล่าง โดยมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ	โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงมาตรการเกี่ยวกับการยกเลิกการใช้งานห้องพักขยะบริเวณชั้น 3 ต่อสำนักงานโยธา จึงขอให้ดำเนินการให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
2.7 การป้องกันอัคคีภัย	จัดให้มีถนนโดยรอบพื้นที่อาคารกว้างอย่างน้อย 6 เมตร สำหรับให้รถดับเพลิงเข้าออกได้สะดวก	โครงการเปลี่ยนถนนรอบโครงการเป็นพื้นที่สีเขียว ซึ่งไม่สอดคล้องกับมาตรการ	เพื่อความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกกรณีเกิดอัคคีภัย ให้โครงการปรับเปลี่ยนพื้นที่ให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด
2.8 การจราจรและคมนาคมขนส่ง	รณรงค์ให้ผู้เช่าและผู้มาใช้บริการสามารถใช้ทางเลือกอื่นได้แก่ รถไฟฟ้าบีทีเอส ซึ่งสถานีบริการที่อยู่ใกล้ที่สุด คือ สถานีช่องนนทรี ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการออกไปประมาณ 500 เมตร	โครงการยังไม่มีรถติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการระบบขนส่งมวลชนในการเดินทางมายังโครงการ	ให้โครงการติดป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการระบบขนส่งมวลชนในการเดินทางมายังโครงการ ไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง บอร์ดประชาสัมพันธ์ หรือจัดทำแผ่นพับแจกลูกค้าหรือแจ้งผ่าน Application ของโครงการ
3.2 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	มาตรการด้านความปลอดภัยของอาคาร		
	ติดตั้งระบบอินเตอร์คอมแบบบันทึกภาพและเสียง (audio/video intercom) บริเวณโถงหน้าลิฟท์ของชั้นล่าง เพื่อใช้ในการติดต่อระหว่างผู้มาติดต่อกับผู้พักอาศัย	โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบอินเตอร์คอม แต่จัดให้มีเจ้าหน้าที่ต้อนรับ คอยแลกบัตร และประสานงานระหว่างผู้มาติดต่อกับผู้พักอาศัย	ให้โครงการติดตั้งระบบ audio/video intercom บริเวณโถงหน้าลิฟท์ของชั้นล่าง หากดำเนินการไม่ได้ให้โครงการทำหนังสือเรียนผู้อำนวยการสำนักงานโยธาขอเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว โดยระบุเหตุผลความจำเป็นและรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
3.3 ทัศนียภาพ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 3,161.49 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 27.83 ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการจะพิจารณาเลือกพันธุ์ไม้ใหญ่ที่ให้ร่มเงา เช่น พญาสัตบรรณ สีสวาดี รวมทั้งไม้พุ่มและไม้ประดับ เช่น ปาล์ม โมก โกสน วาสนาแสงจันทร์ สาวน้อยประแป้ง ใผ่ ไม้ตระกูลเฟิร์น หญ้า เป็นต้น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ชั้น 9 ชั้น 28 และชั้น 47 แต่พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ได้ถูกเปลี่ยนเป็นสนามเทนนิสและสวนเด็กเล่น	ให้โครงการจัดหาพื้นที่สีเขียวให้ครบ 3,161.49 ตารางเมตรตามมาตรการ EIA โดยปลูกในพื้นที่ว่างให้เหมาะสมเพียงพอ และทำหนังสือเรียนผู้อำนวยการสำนักงานโยธาขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน โดยระบุเหตุผลความจำเป็นและรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
	จัดให้มีบ่อน้ำประดับโดยปลูกไม้ประดับ เช่น บัว กก กล้วยไม้ บริเวณด้านหน้าโครงการ พื้นที่โดยรอบอาคาร และริมรั้วด้านที่ติดกับสถานทูตสิงคโปร์	โครงการจัดให้มีบ่อน้ำประดับเป็นน้ำพุ แต่ไม่มีการปลูกต้นไม้ภายในบ่อน้ำพุ สำหรับบ่อน้ำริมรั้วด้านที่ติดกับสถานทูตสิงคโปร์ มีการเปลี่ยนเป็นปลูกต้นไม้และจัดทำพื้นที่สีเขียว	ให้โครงการปลูกไม้ประดับ เช่น บัว กก กล้วยไม้ บริเวณด้านหน้าโครงการ พื้นที่โดยรอบอาคาร และริมรั้วด้านที่ติดกับสถานทูตสิงคโปร์ หากดำเนินการไม่ได้ให้โครงการทำหนังสือเรียนผู้อำนวยการสำนักงานโยธา ขอเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว โดยระบุเหตุผลความจำเป็นและรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
1. น้ำผิวดิน	<p><u>พารามิเตอร์</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pH, BOD, SS, Oil and Grease, Sulfide และ Total Coliform <p><u>ระยะเวลา/ความถี่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 4 เดือน <p><u>จุดเก็บตัวอย่าง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - บ่อปรับสภาพน้ำ - บ่อพักน้ำ 	โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เนื่องจากทางโครงการได้ทำการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อขอรับบริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร	โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงมาตรการเกี่ยวกับตรวจวัดคุณภาพน้ำต่อสำนักงานโยธา จึงขอให้ดำเนินการให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<p><u>พารามิเตอร์</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pH, BOD, SS, Oil and Grease, Sulfide และ Total Coliform <p><u>ระยะเวลา/ความถี่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 4 เดือน <p><u>จุดเก็บตัวอย่าง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - บ่อเก็บกักน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว 	โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เนื่องจากทางโครงการได้ทำการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อขอรับบริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร	โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงมาตรการเกี่ยวกับตรวจวัดคุณภาพน้ำต่อสำนักงานโยธา จึงขอให้ดำเนินการให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด