

สรุป และข้อเสนอแนะ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการ เดอะ บริช นราธิวาส เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 294 หน่วย ที่จอดรถ 200 คัน บนเนื้อที่ 2-1-15.3 ไร่ หรือ 3,661.2 ตารางเมตรตั้งอยู่เลขที่ 198 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีการจัดตั้ง นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ บริช นราธิวาส เข้ามาดูแลโครงการแล้ว

สำหรับการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะ บริช นราธิวาส (ชื่อเดิมโครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ครั้งนี้เป็นรายงานระยะดำเนินการ ฉบับแรก ทำให้ยังมีมาตรการที่โครงการดำเนินการไม่ครบถ้วนและอยู่ในระหว่างดำเนินการ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1 ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตาราง พร้อมทั้งข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 สรุปมาตรการที่ทางโครงการฯ (ระยะดำเนินการ) ที่ดำเนินการไม่ครบถ้วน

รายงานฉบับที่/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ฉบับเดือน มกราคม – มิถุนายน.พ.ศ. 2564	3	-
ฉบับเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม.พ.ศ. 2564	3	-
ฉบับเดือน มกราคม – มิถุนายน.พ.ศ. 2565	2	-
ฉบับเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม.พ.ศ. 2565	2	1

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ บริซ นราธิวาส ที่ดำเนินการไม่ครบถ้วน และ ข้อเสนอแนะ

รายละเอียดภายในโครงการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ยังไม่ได้ดำเนินการ	แนวทางการปฏิบัติ
1.5 คุณภาพน้ำ	2) ก๊าซเสียที่เกิดจากระบบน้ำเสียของโครงการจะถูกระบายไปยังท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) โดยโครงการจะติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Biofilter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศเพื่อบำบัดก๊าซเสียที่เกิดขึ้นก่อนระบายสู่บรรยากาศ โดยจะเลือกใช้ Biofilter แบบ Vent Pipe Biofilter ซึ่งมีประสิทธิภาพในการดักจับกลิ่นและก๊าซเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียได้ สำหรับละอองไอ (Aerosol) ซึ่งเกิดในกระบวนการใช้ออกซิเจน และมีปริมาณไม่มากนัก จะทำการต่อท่อเพื่อรวบรวมละอองไอลงกลับเข้าสู่ระบบโดยไม่มีการระบายสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>จากการตรวจสอบหน้างาน และสอบถามเจ้าหน้าที่พบว่าไม่มีระบบกำจัดก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p><u>ข้อเสนอแนะ</u></p> <p>ให้โครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะถูกระบายไปยังท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) โดยโครงการจะติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Biofilter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศเพื่อบำบัดก๊าซเสียที่เกิดขึ้นก่อนระบายสู่บรรยากาศโดยจะเลือกใช้ Biofilter แบบ Vent Pipe Biofilter สำหรับละอองไอ (Aerosol) ให้ทำการต่อท่อเพื่อรวบรวมละอองไอลงกลับเข้าสู่ระบบโดยไม่มีการระบายสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก</p>
	5) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนอื่นเพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>โครงการยังไม่ได้ติดตั้งมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น</p> <p><u>ข้อเสนอแนะ</u></p> <p>ให้โครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น</p>
3.2 การคมนาคมและการจราจร	8) ติดตั้งป้ายเตือนผู้ใช้รถให้ระมัดระวังการเกิดอุบัติเหตุ เช่น <ul style="list-style-type: none">• ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณทางเข้า-ออกให้ผู้พักอาศัยออกรถด้วยความระมัดระวัง เช่น "ระวังรถทางซ้าย-ขวา"• ติดตั้งป้ายเตือนผู้ใช้รถทั่วไปว่ามีทางเข้า-ออกโครงการอยู่ข้างหน้า	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>โครงการยังไม่ได้ติดตั้งป้ายเตือนให้ระมัดระวังการเกิดอุบัติเหตุตามมาตรการ</p> <p><u>ข้อเสนอแนะ</u></p> <p>ให้โครงการติดป้ายเตือนระวังรถทางด้านขวา บริเวณทางออกด้านหน้าโครงการ และขออนุญาตติดตั้งป้าย ระวัง! ข้างหน้ามีรถเข้าออกโปรดลดความเร็ว บริเวณทางเข้าก่อนถึงโครงการประมาณ 10 เมตร</p>

ตารางที่ 3.3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ บริช นราธิวาส (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ดำเนินการแล้ว ○ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙ = อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
1. คุณภาพน้ำ					
1. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำที่ ก่อนบำบัด	- ถึงแยกตะกอน	- pH - BOD - Suspended Solids - Total Dissolves Solids - Settleable Solids - Fat, Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง	○ - โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดและหลังออก ระบบบำบัด จำนวน 2 จุด เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือน ก.ค. – ธ.ค. 65 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดและหลังออก ระบบบำบัด ปัจจุบันยังไม่มีการตรวจวัดค่าของ Total Coliform Bacteria ทั้งนี้ทางโครงการได้นัดหมายให้หน่วยงานเอกชนเข้าดำเนินการตรวจวัดใน ครั้งถัดไป	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-1 ภาคผนวก ข ผล การตรวจวิเคราะห์ น้ำเสียระบบบำบัด
- คุณภาพน้ำที่ หลังบำบัด	- ถึงสูบน้ำทิ้ง				