

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Origin Ratchada-Radprao (ดิ ออริจิ้น รัชดา-ลาดพร้าว) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ประจำปีงบประมาณ 2565 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของโครงการ พบว่าโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ

- สภาพภูมิประเทศ
- การเกิดแผ่นดินไหว
- สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ
- เสียง
- คุณภาพน้ำ
- สระว่ายน้ำ
- น้ำใช้
- ระบบระบายน้ำ
- การจัดการมูลฝอย
- ไฟฟ้า
- ป้องกันอัคคีภัย
- การคมนาคม
- ทัศนียภาพ
- การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ The Origin Ratchada-Radprao (ดิ ออริจิ้น รัชดา-ลาดพร้าว) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด มีการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งประจำปีงบประมาณ - ธันวาคม 2565 จำนวน 5 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เพื่อควบคุม สำหรับจุดที่ 2 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า pH และ Oil and Grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ BOD, TKN, TSS, Sulfide, TDS ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด บางเดือนมีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีการเฝ้าระวังคุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ และจุดที่ 3 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ พบว่า pH, BOD, TKN, TSS, Sulfide, TDS และ Oil and Grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข.) จุดที่ 4 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น พบว่า TCB, *S. aureus*, *P. aeruginosa* และ *E. coli* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ สำหรับผลการตรวจวัด pH และ Residual Chlorine แสดงในภาคผนวกที่ 13 (โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด คือ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น ทั้งนี้ บริษัท ซี.อี.เอ็ม. เทคโนโลยีไทยแลนด์ จำกัด ได้แจ้งให้โครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเพิ่มเติมเป็นจำนวน 2 จุด ตามระบุในรายงานมาตรการ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึกและส่วนต้น ซึ่งโครงการแจ้งว่าจะเริ่มดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในรอบเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566)

สรุปผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1. สภาพภูมิประเทศ

โครงการได้มีการตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ หากพบว่าไม้ต้นไม้ตายจะรีบปลูกลูกต้นใหม่ทดแทน

2. การเกิดแผ่นดินไหว

โครงการได้จัดจ้าง บริษัท เพอร์ฟอร์มแมกซ์ บิวติ้ง เซอร์วิส จำกัด ในการติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ สำหรับปี 2565 นี้ โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบอาคารในเดือนพฤศจิกายน 2565 (ภาคผนวกที่ 14)

3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ

โครงการได้มีการตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงเพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ

4. เสียง

การเปิดดำเนินโครงการตามปกติการพักอาศัยในโครงการ โดยเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ ซึ่งเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ดังนั้นเสียงที่เกิดขึ้นในโครงการจึงไม่มีความแตกต่างจากเสียงภายในพื้นที่พักอาศัยทั่วไปการดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อที่มีนัยสำคัญด้านระดับเสียง ทั้งนี้โครงการได้ติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนที่หน้าป้อมยามหน้าโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

5. คุณภาพน้ำ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณโครงการ The Origin Ratchada-Radprao (ดิ ออริจิ้น รัชดา-ลาดพร้าว) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565 พบว่า จุดที่ 1 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดเพื่อควบคุม สำหรับจุดที่ 2 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า pH และ Oil and Grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (อาคารประเภท ข.) สำหรับ BOD และ TKN ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนกรกฎาคม และเดือนธันวาคม 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด, TSS และ Sulfide ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนกรกฎาคม 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด, และ TDS ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนพฤศจิกายน 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีการเฝ้าระวังคุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ และจุดที่ 3 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ พบว่า pH, BOD, TKN, TSS, Sulfide, TDS และ Oil and Grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (อาคารประเภท ข.)

ข้อเสนอแนะ

1. โครงการควรทำการเฝ้าระวังและติดตามผลการตรวจวัดอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

2. หมั่นตรวจสอบสภาพระบบบำบัดน้ำเสีย และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

6. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณโครงการ The Origin Ratchada-Radprao (ดิ ออริจิ้น รัชดา-ลาดพร้าว) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565 จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนต้น พบว่า TCB, *S. aureus*, *P. aeruginosa* และ *E. coli* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ สำหรับผลการตรวจวัด pH และ Residual Chlorine แสดงในภาคผนวกที่ 13 (โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด คือ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น ทั้งนี้ บริษัท ซี.อี.เอ็ม. เทคโนโลยี ไทยแลนด์ จำกัด ได้แจ้งให้โครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเพิ่มเติมเป็นจำนวน 2 จุด ตามระบุในรายงานมาตรการ ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึกและส่วนต้น ซึ่งโครงการแจ้งว่าจะเริ่มดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในรอบเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566)

7. น้ำใช้

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำ และเส้นท่อประปาเป็นประจำ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ หากพบเหตุขัดข้องจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที

8. ระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

9. การจัดการมูลฝอย

โครงการได้มีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและที่พักลมูลฝอยรวม เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ อีกทั้งโครงการยังได้จัดให้มีการตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ หากพบว่ามีย่อยแตกรั่วจะเปลี่ยนใหม่โดยทันที”

10. ไฟฟ้า

โครงการได้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น อุปกรณ์ไฟฟ้า ไฟส่องสว่างภายในโครงการ และส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที พร้อมทั้งโครงการได้มีการตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ โดยทำการตรวจสอบทุกวันตลอดระยะดำเนินการ

11. ป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้มีการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานและอายุการใช้งานของถังดับเพลิงเคมี โดยทำการตรวจสอบทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการพร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ ทั้งนี้โครงการยังไม่ได้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพหนีไฟ โดยจะติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิงและกู้ภัยลาดพร้าวให้มาจัดอบรม

และชักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการเดือนมกราคม 2566 เนื่องจากโครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนกรกฎาคม 2565 แต่โครงการได้ติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ และได้ทำการตรวจสอบระบบเตือนอัคคีภัยให้อยู่สภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอทุก 6 เดือนหรือตามความเหมาะสม พร้อมทั้งได้มีการตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ เช่น บันไดหนีไฟ และทางเดิน โดยทำการตรวจเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

12. การคมนาคม

โครงการได้มีการติดตามตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ ป้ายสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ หากพบว่าสภาพมองเห็นไม่ชัดเจน ลบเลือน หรือชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที

13. ทศนียภาพ

โครงการได้มีการตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย จะบำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ

14. การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด

โครงการได้ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนผลกระทบจากการบดบังแสงแดด จากผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายในระยะเวลา 1 ปี นับ ตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ทั้งนี้ยังไม่พบเรื่องร้องเรียน

15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

โครงการได้ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ จากผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายในระยะเวลา 1 ปี นับ ตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ทั้งนี้ยังไม่พบเรื่องร้องเรียน