

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้) บริษัท เพปเพิล เบ (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักขนาดต่าง ๆ จำนวน 370 ยูนิต สูง 66 ชั้น (ความสูง 230 เมตร) จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการ 7 ไร่ 40.012 ตารางวา หรือ 11,360.05 ตารางเมตร ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เมท เข้ามาดูแลโครงการแล้ว (แสดงดังเอกสารแนบ 2) โดยโครงการได้ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009/5454 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้มีการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เมท ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้) ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วย วิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุนและการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 ซึ่งประกอบด้วย น้ำผิวดิน การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และการป้องกันอัคคีภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้) ประกอบไปด้วยการติดตาม ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้เต็มที่ประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อรองรับไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพโดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ น้ำผิวดิน การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และการป้องกันอัคคีภัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ตารางที่ 3.4-1)

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. น้ำผิวดิน	<u>พารามิเตอร์</u> - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - อุณหภูมิ (Temperature) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ปริมาณตะกอนหนัก (settleable solids) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (sulfide) - Total Kjeldahl Nitrogen - น้ำมัน และไขมัน (oil and grease) <u>ความถี่</u> - ทุก 4 เดือน	- บ่อปรับสภาพจำนวน 1 ตัวอย่าง - บ่อกักน้ำจำนวน 1 ตัวอย่าง	✓	- โครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักงานระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<u>พารามิเตอร์</u> - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - อุณหภูมิ (Temperature) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ปริมาณตะกอนหนัก (settleable solids) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (sulfide) - Total Kjeldahl Nitrogen - น้ำมัน และไขมัน (oil and grease) <u>ความถี่</u> - ทุก 4 เดือน	- บ่อเก็บกักน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว จำนวน 1 ตัวอย่าง	✓ - โครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักงานระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563	เอกสารแนบ 2	-
3. การป้องกันอัคคีภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบป้องกันอัคคีภัย <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง	- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอย่างพอเพียง และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
			✓ = ปฏิบัติ	✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ		
3. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - แผนอพยพ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง	- ซ้อมแผนอพยพ				
	พารามิเตอร์ - น้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้ง ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง	- ตรวจสอบน้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอย่างพอเพียง และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-11	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้) ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีการระบุให้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3 สถานี ได้แก่ บ่อปรับสภาพน้ำ บ่อเก็บกักน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว และบ่อพักน้ำ ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง จำนวน 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) อุณหภูมิ (Temperature) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 (แสดงดังเอกสารแนบ 2) ด้วยเหตุนี้ทางโครงการจึงไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด