

## บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

---

## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจประเมินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยสามารถสรุปผลการปฏิบัติได้ดังนี้

#### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 4.1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

###### 1) สภาพภูมิประเทศ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ โดยจัดให้มีพนักงานดูแลภูมิทัศน์ และดูแลความสะอาดภายในบริเวณโครงการอย่างสม่ำเสมอ ปัจจุบันโครงการมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงจัดให้มีการใช้งานระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด เช่น ระบบน้ำประปา ระบบดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

###### 2) คุณภาพอากาศ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการลดฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศจากการดำเนินงานอย่างเคร่งครัด เช่น ดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดิน ให้สะอาดและมีสภาพดี จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อบรรเทาผลกระทบจากท่อไอเสียจากชั้นจอดรถลงสู่พื้นดิน เป็นต้น

###### 3) เสียงและความสั่นสะเทือน

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนจากการดำเนินงานอย่างเคร่งครัด คือการควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ โดยการติดป้ายลดความเร็ว และทำสัญญาณ เป็นต้น เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการลดผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนอยู่เสมอ

###### 4) ทรัพยากรน้ำ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเรื่องคุณภาพน้ำ โดยจัดให้มีระบบบำบัดแบบเกรอะ-กรองเติมอากาศ โดยรองรับน้ำเสียได้ 270 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตรรวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ และจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญ

#### 4.1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

##### 1) นิเวศวิทยานบก

โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด

##### 2) นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อนิเวศวิทยาน้ำและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด

#### 4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

##### 1) การใช้น้ำ

โครงการจัดให้มีถังน้ำประปาสำรองในถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า รวมถึงน้ำสำรองดับเพลิง ทั้งนี้ กำหนดให้มีการล้างถังและตรวจสอบถังเป็นประจำ โดยหากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซม ปรับปรุงและแก้ไขทันที

##### 2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเรื่องคุณภาพน้ำ โดยจัดให้มีระบบบำบัดแบบเกรอะ-กรองเติมอากาศ โดยรองรับน้ำเสียได้ 270 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตรรวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ และจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญ

##### 3) การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนและท่อระบายน้ำ โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา ซึ่งสามารถชะลอน้ำไว้ภายในโครงการได้เพียงพอ ทั้งนี้โครงการจะหมั่นตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำและตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำ และขุดลอกเป็นประจำทุกปี

##### 4) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคารห้องพักมูลฝอยรวม และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยต้องมัดปากถุงให้เรียบร้อย ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของเขตพัฒนาจะมากับขนมูลฝอยจากโครงการสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง และมีการแยกขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตรายออกจากกันก่อนแยกส่งกำจัดต่อไป

##### 5) การใช้ไฟฟ้า

โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด

#### 6) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดเป็นประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งต้องจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ทั้งนี้โครงการจัดให้มีการอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2567 โครงการมีแผนดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

#### 7) ระบบระบายอากาศ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเรื่องระบบระบายอากาศ โดยโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อบรรเทาผลกระทบจากท่อไอเสียจากชั้นจอดรถยนต์ออกจากอาคาร รวมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อดูดซับปริมาณคาร์บอนภายในโครงการ

#### 8) การจราจร

โครงการเข้มงวดมาตรการด้านการจราจรในพื้นที่โครงการ โดยให้ผู้พักอาศัยทุกคนให้ปฏิบัติตามกฎจราจร และข้อบังคับในการใช้เส้นทางของโครงการอย่างเคร่งครัด เช่น การจำกัดความเร็วของรถ ไม่จอดรถกีดขวางการจราจรบนซอยสุขุมวิท 23 ติดบัตรสแกนอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการบริเวณด้านหน้ารถของผู้พักอาศัย ติดตั้งป้ายสัญญาณการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และมีการจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

#### 9) การใช้ที่ดิน

โครงการดำเนินการให้สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

#### 10) พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ได้จัดจ้างเจ้าหน้าที่เพื่อดูแล บำรุงรักษา ตรวจสอบพืชพันธุ์ให้มีสภาพสมบูรณ์ และหากพบว่าพืชพันธุ์ที่เลือกปลูกตายจะดำเนินการซ่อมแซม และปลูกทดแทนเดิม

#### 11) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ อย่างไรก็ตามโครงการได้ออกแบบให้อาคารโครงการให้ประหยัดพลังงานโดยจัดให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงเลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เป็นต้น จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด

#### 4.1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

##### 1) สภาพเศรษฐกิจและสังคม

โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมอย่างเคร่งครัด

##### 2) การสาธารณสุข (อาชีวอนามัยและความปลอดภัย)

โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อการสาธารณสุขอย่างเคร่งครัด

##### 3) ผลกระทบสุขภาพ

โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสุขภาพด้านต่าง ๆ เช่น สุขภาพกาย สุขภาพจิต อย่างเคร่งครัด ดังนี้

มาตรการด้านสุขภาพกาย เช่น มาตรการการควบคุมคุณภาพอากาศ คือ ห้ามจอดรถติดเครื่องยนต์ภายในบริเวณที่จอดรถ ด้านคุณภาพน้ำ น้ำเสีย คือ จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. โดยมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร ด้านการคมนาคม คือ จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดอุบัติเหตุ ด้านการจัดการมูลฝอย คือ จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักขยะรวม และกำชับให้เจ้าหน้าที่โครงการดูแลเรื่องความสะอาด และการจัดเก็บมูลฝอยให้เรียบร้อย ไม่ส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย ด้านการป้องกันอัคคีภัย คือ จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน เมื่อเกิดเพลิงไหม้เสมอ และด้านระบบปรับอากาศ คือ ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อบรรวมมลพิษจากท่อไอเสียจากชั้นจอดรถยนต์ลงสู่พื้นดิน

มาตรการด้านสุขภาพจิต เช่น มาตรการการควบคุมคุณภาพการระบายน้ำ คือ หมั่นตรวจสอบ และดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันมิให้เกิดการสะสมของตะกอนในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ด้านการจัดการมูลฝอย คือ จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักขยะรวม และกำชับให้เจ้าหน้าที่โครงการดูแลเรื่องความสะอาด และการจัดเก็บมูลฝอยให้เรียบร้อย ไม่ส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย ด้านสภาพเศรษฐกิจ และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ คือ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ตามที่มาตรการฯ กำหนด รวมทั้งดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา

##### 4) สระว่ายน้ำ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีอุปกรณ์/เครื่องมือช่วยชีวิต ป้ายบอกความลึก และแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระ รวมทั้งจัดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกเดือน

##### 5) สุนทรียภาพและทัศนียภาพ

โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมด้านข้างพื้นที่โครงการ และใช้โทนสีที่ไม่เป็นมลทัศนทางสายตา รวมทั้ง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ได้จัดจ้างเจ้าหน้าที่เพื่อดูแล บำรุงรักษา ตรวจสอบพืชพันธุ์ให้มีสภาพสมบูรณ์ และหากพบว่าพืชพันธุ์ที่เลือกปลูกตายจะดำเนินการซ่อมแซมและปลูกทดแทนเดิม

## 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

ดำเนินการติดตามตรวจสอบโดย บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย, จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเมื่อเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบกับมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 พบว่า ดัชนีส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ยกเว้น บีโอดี เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2567 และทีเคเอ็น เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ที่มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐาน

อย่างไรก็ตาม คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 พบว่า มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน)

### 4.2.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการติดตามตรวจสอบโดย บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จำนวน 2 จุด คือ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และบริเวณที่มีผู้ใช้บริการหนาแน่น โดยเมื่อเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบกับค่ามาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ยกเว้น ค่าคลอรีน ในบริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบางและบริเวณที่มีผู้ใช้บริการหนาแน่น ซึ่งจากการตรวจสอบบริเวณสระว่ายน้ำในช่วงเดือนดังกล่าว พบว่า สระว่ายน้ำของโครงการเป็นระบบเกลือ ทำให้พบค่าคลอรีนในปริมาณสูง

#### 4.2.3 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

โครงการมีการตรวจสอบด้านการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย คุณภาพสระว่ายน้ำระบบคลอรีน โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ และสุนทรีภาพ ซึ่งโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบความเรียบร้อยเป็นประจำตามแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำเดือน โดยหากพบว่าการชำรุดหรือเสียหาย จะดำเนินการแก้ไขทันที โดยระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 พบว่า เครื่องมือ อุปกรณ์ และระบบการทำงานต่าง ๆ อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งาน