
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN (เดิมชื่อ โครงการ IDEO PAHONYOTHIN) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 2-3-25 ไร่ (4,500 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 449 ห้อง ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

บัดนี้ ทางโครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 ประกอบไปด้วย น้ำผิวดิน การคมนาคม การใช้น้ำ การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม และการป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำผิวดิน	ดัชนีตรวจวัด - ค่าความเป็นกรด-ด่าง - ค่าบีโอดี - ปริมาณสารแขวนลอย - ปริมาณสารละลายน้ำ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เก็บ ตัวอย่าง และวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากการบำบัดน้ำเสียของโครงการ 3 จุด คือ 1. จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสียที่ส่วนแยกกาก 2. จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่ส่วนตะกอน 3. บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	⊙ - ปัจจุบันโครงการมีการส่งน้ำเสียให้ทางทม.เป็นผู้บำบัดโดยตรง จึงไม่มีการตรวจวัดตามมาตรการฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ค-2 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย
2. การคมนาคม	ดัชนีตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบตำแหน่งที่จอดรถของโครงการ ความถี่ - ทุกวัน	- ที่จอดรถของโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการติดตามตรวจสอบตำแหน่งที่จอดรถของทางโครงการอยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรและที่จอดรถ
3. การใช้น้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบการแตก รั่ว ซีมของท่อประปาและการทำงานของปั๊ม วาล์ว และมิเตอร์ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- พื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการแตก รั่ว ซีมของท่อประปาและการทำงานของปั๊ม วาล์ว และมิเตอร์ เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ค-3 แผน PM ประจำปี

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. การจัดการมูล ฝอย	ดัชนีตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบความสะอาดห้องพัก มูลฝอย ไม่ให้มีการค้ำสะสมของปริมาณ ขยะและส่งกลิ่นรบกวนอย่างเคร่งครัด ความถี่ - ทุกวัน	- พื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบความสะอาดห้องพักมูลฝอย ไม่ให้มีการค้ำสะสมของปริมาณขยะและส่งกลิ่นรบกวนเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การ จัดการมูลฝอยภายใน โครงการ
5.การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	ดัชนีตรวจวัด - ค่าความเป็นกรด-ด่าง - ค่าบีโอดี - ปริมาณสารแขวนลอย - ปริมาณสารละลายน้ำ - ปริมาณตะกอนหนัก - ชัลโฟไฟต์ - TKN - น้ำมันและไขมัน - ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เก็บ ตัวอย่าง และ วิเคราะห์คุณภาพน้ำจาก การบำบัดน้ำเสียของ โครงการ 3 จุด คือ 1. จุดเก็บตัวอย่างน้ำ เสียที่ส่วนแยกกาก 2.จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่ ส่วนตะกอน 3.บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้าย ก่อนระบายออกจาก โครงการ	⊙ - ปัจจุบันโครงการมีการส่งน้ำเสียให้ทางทม.เป็นผู้บำบัดโดยตรง จึงไม่มี การตรวจวัดตามมาตรการฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ระบบจัดการ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ค-2 หนังสือ รับรองการให้บริการ บำบัดน้ำเสีย



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ 90% ความถี่ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบ บำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 แผน PM ประจำปี
6. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำ ท่วม	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ความถี่ - ทุก 3 เดือน	- พื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่การตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-9 การ ระบายน้ำภายใน โครงการ ภาคผนวก ค-3 แผน PM ประจำปี
7. การป้องกัน อัคคีภัยและความ ปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบการทำงานของระบบเตือน อัคคีภัย ความถี่ - ทุก 3 เดือน	- พื้นที่โครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบเตือนอัคคีภัยเป็น ประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ค-3 แผน PM ประจำปี ภาพผนวก ค-4 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบ สาธารณูปโภค และ ระบบสุขาภิบาล



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. การป้องกัน อัคคีภัยและความ ปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ให้อยู่ในสภาพดี ความถี่ - ทุก 3 เดือน	- พื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 การ ป้องกันอัคคีภัย ภาพผนวก ค-4 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบ
	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบระดับความดันภายในถังเคมี ดับเพลิงและอายุการใช้งาน ความถี่ - ทุก 3 เดือน	- พื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบระดับความดันภายในถังเคมีดับเพลิงและอายุ การใช้งานเป็นประจำทุก ๆ 3 เดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การ ป้องกันอัคคีภัย ภาพผนวก ค-4 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบ สาธารณูปโภค และ ระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บ สายฉีด (FHC) ให้สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - ทุก 1 เดือน	- พื้นที่โครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสาย ฉีด (FHC) ให้สภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การ ป้องกันอัคคีภัย ภาพผนวก ค-4 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบ
	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบเส้นทางหนีไฟให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - ทุก 1 เดือน	พื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ -	-	ภาพที่ 2.2-10 การ ป้องกันอัคคีภัย ภาพผนวก ค-4 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบ



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. การป้องกัน อัคคีภัยและความ ปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน (ต่อ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้มีสภาพ พร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - ทุก 1 เดือน	พื้นที่โครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้มีสภาพพร้อมใช้ งาน	-	ภาคผนวก ค-3 แผน PM ประจำปี

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด ได้แก่ 1. จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสียที่ส่วนแยกกาก 2.จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่ส่วนตะกอน 3.บ่อกักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil & Grease) ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) และทีเคเอ็น (TKN)

ปัจจุบันทางโครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN มีได้จัดให้มีกิจกรรมการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างใด ด้วยเพราะโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการบำบัดน้ำเสียจากการบำบัดภายในพื้นที่โครงการ เป็นการส่งน้ำเสียของโครงการให้แก่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จึงถือว่าการเปลี่ยนแปลงที่ให้ประสิทธิภาพทัดเทียมหรือมากกว่าระบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม