

บทที่ 4

---

บทสรุป

## บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Moment Ratchada 19 (เดอะ โมเมนต์ รัชดา 19) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะโมเมนต์ รัชดา 19 ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของโครงการ พบว่าโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- คุณภาพอากาศ
- เสียง
- น้ำใช้
- สระว่ายน้ำ
- น้ำเสีย
- การระบายน้ำ
- มูลฝอย
- ระบบไฟฟ้า
- การอนุรักษ์พลังงาน
- ระบบป้องกันอัคคีภัย
- ระบบระบายอากาศ
- การจราจร
- ความปลอดภัย
- ทัศนียภาพ
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์
- การรับเรื่องร้องเรียน
- ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ

ทั้งนี้โครงการได้จัดทำหนังสือขอขยายระยะเวลาในการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ The Moment Ratchada 19 (เดอะ โมเมนต์ รัชดา 19) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะโมเมนต์ รัชดา 19 ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

## สรุปผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1. คุณภาพอากาศ

#### 1.1 ฟุ้งละออง

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งมีการติดตามประเมินความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านฟุ้งละออง

#### 1.2 มลพิษทางอากาศ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โครงการมีการดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ และจัดให้มีการตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ของโครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งมีการติดตามประเมินความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านมลพิษทางอากาศ

### 2. เสียง

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ของโครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน พร้อมทั้งมีการติดตามประเมินความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านเสียง

### 3. น้ำใช้

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการแตกรั่วซึมของเส้นท่อประปา พร้อมทั้งจัดให้มีแผนในการดูแลทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ รวมทั้งโครงการจัดให้มีทีมช่างประจำโครงการเป็นผู้ควบคุมการเปิด-ปิดวาล์วน้ำ โดยกำหนดให้ปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.30-21.00 น.

### 4. สระว่ายน้ำ

#### 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสระว่ายน้ำของโครงการอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้า และจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และไม่ชำรุด ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบขอบสระ และทางเดินรอบสระว่ายน้ำไม่ให้น้ำขัง ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ ให้อยู่สภาพดี และไม่ลบเลือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณโครงการ The Moment Ratchada 19 (เดอะ โมเมนต์ รัชดา 19) โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น รายการตรวจวัด ได้แก่ pH, Free Chlorine ตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลังเปิดบริการ TCB, FCB ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง และ Combined Chlorine, Total Alkalinity, Calcium hardness, Chloride, Cyanuric Acid, Ammonia, Nitrate, *E.Coli*, *Staphylococcus aureus*, และ *Pseudomonas aeruginosa* ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2567 นี้มีการตรวจวัดในเดือนมกราคม 2567

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก พบว่า ค่า TCB, FCB, Total Alkalinity, Ammonia, Nitrate, *E.Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Chloride มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด Combined Chlorine, Calcium hardness และ Cyanuric acid มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

สำหรับจุดที่ 2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น พบว่า ค่า TCB, FCB, Ammonia, Nitrate, Total Alkalinity, *E.Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Chloride มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด Combined Chlorine, Calcium hardness และ Cyanuric Acid มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

#### ข้อปฏิบัติของโครงการ

- โครงการจะดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพน้ำสระว่ายน้ำ และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินการของโครงการเป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบขอบสระและทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำไม่ให้มีน้ำขัง และดูแลพื้นสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีไม่แตกร้า
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้มีสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด

### 5. น้ำเสีย

#### 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้ง ตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) บริเวณโครงการ The Moment Ratchada 19 (เดอะ โมเมนต์ รัชดา 19) โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำจำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดที่ 3 คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสีย, จุดที่ 4 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บ่อเก็บน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดที่ 5 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ บ่อตรวจสภาพน้ำ/ดักขยะ มีดัชนีที่ตรวจวัดได้แก่ pH, BOD, TSS, Sulfide, TDS, Settleable Solids, Oil and Grease, TKN, TCB และ FCB สำหรับ จุดที่ 3 คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสีย ค่า pH, BOD, TSS, Sulfide, TDS, Settleable Solids, Oil and Grease, TKN, TCB และ FCB ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

จุดที่ 4 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บ่อเก็บน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า ค่า pH, BOD, TSS, Sulfide และ Oil and Grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น TDS (เดือนมิถุนายน 2567), Settleable Solids (เดือนมกราคม 2567) และ TKN (เดือนเมษายน-มิถุนายน 2567) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ TCB และ FCB ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

จุดที่ 5 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ บ่อตรวจสภาพน้ำ/ดักขยะ พบว่า ค่า pH, BOD, TSS, Settleable Solids, Sulfide และ Oil and Grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น TDS (เดือนมีนาคม, เมษายน และมิถุนายน 2567) และ TKN (เดือนมกราคม และเมษายน-มิถุนายน 2567) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ TCB และ FCB ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

## 5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้นและจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตดินแดน) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป

## 6. การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คอายุการใช้งานเครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ ให้อยู่สภาพพร้อมใช้งาน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ รวมทั้งมีการดูแลรางระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำ และรางระบายน้ำที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน

## 7. มูลฝอย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ไม่ให้มีปริมาณมูลฝอยตกค้าง ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งมีการติดตามประเมินความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านกลิ่น และทัศนียภาพจากขยะมูลฝอย

## 8. ระบบไฟฟ้า

โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คป้ายเตือนระวางอันตราย บริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบเลือน พร้อมทั้งมีการตรวจเช็คอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ

## 9. การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และจัดให้มีการเจ้าหน้าที่ที่ช่างเข้าดูแลระบบปรับอากาศ ตรวจสอบระบบเครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ ของโครงการ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และโครงการมีการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพ การประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยช่วยกันอนุรักษ์พลังงานของโครงการ เช่น ป้ายประชาสัมพันธ์ให้ล้างเครื่องปรับอากาศ ป้ายรณรงค์ขึ้นบันไดแทนการใช้ลิฟต์ เป็นต้น อยู่ในสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบเลือน

## 10. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คอายุการใช้งานของอุปกรณ์ในระบบป้องกัน สัญญาณเตือนอัคคีภัย อุปกรณ์ดับเพลิง เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ หัวรับน้ำดับเพลิง และตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และจัดให้มีการตรวจเช็คสายฉีดน้ำดับเพลิง หัวดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC) ให้อยู่สภาพพร้อมใช้งาน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งติดตั้งสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) อยู่ในตำแหน่งที่เข้าถึงได้สะดวก รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบป้าย เครื่องหมายแสดงการหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการให้อยู่สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน และไม่มีสิ่งกีดขวาง

## 11. ระบบระบายอากาศ

โครงการได้ตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติให้ไม่มีวัตถุสิ่งกีดขวาง และพัดลมระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งาน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 12. การจราจร

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบป้าย และเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้อยู่สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบลบเลือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก บริเวณถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้มีสภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ พร้อมทั้งมีการติดตามส่วนรับเรื่องร้องเรียนทุกวัน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือน มกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการจราจร

## 13. ความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คตำแหน่งติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และจัดให้มีการติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม ในกรณีที่พื้นที่นั้นชำรุด และการขุดลอกทางระบายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 ไม่พบบริเวณพื้นที่ที่ต้องปรับปรุง หรือซ่อมแซม และโครงการมีการติดตามส่วนรับเรื่องร้องเรียนทุกวัน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนใด ๆ

## 14. ทศนียภาพ

โครงการมีการดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการ และสภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงาม และมีความอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งมีการติดตามส่วนรับเรื่องร้องเรียนทุกวัน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านทศนียภาพ

## 15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

โครงการมีการติดตามส่วนรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบทุกวัน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม

## 16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

โครงการมีการติดตามส่วนรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบทุกวัน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

## 17. การรับเรื่องร้องเรียน

โครงการมีการติดตามส่วนรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการทุกวัน เพื่อประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนใดๆ

## 18. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ

หลังจากโครงการได้เปิดดำเนินการ โครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ จึงไม่มีการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามมาตรการกำหนด