

บทที่ 4

---

บทสรุป

## บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะซิกเนเจอร์ บายเออร์บาโน (ระยะเปิดดำเนินการ) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะซิกเนเจอร์ บายเออร์บาโน ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของโครงการ พบว่าโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ

- คุณภาพอากาศ
- เสียง
- น้ำใช้
- สระว่ายน้ำ
- น้ำเสีย
- การระบายน้ำ
- มูลฝอย
- ระบบไฟฟ้า
- การอนุรักษ์พลังงาน
- ระบบป้องกันอัคคีภัย
- ระบบระบายอากาศ
- การจราจร
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- ทัศนียภาพ
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์
- คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และคุณภาพน้ำทั้งบางเดือน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

## สรุปผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1. คุณภาพอากาศ

โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ และป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน รวมทั้งจัดให้มีพนักงานดูแลความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิดบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ อีกทั้งยังจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เพชบุ๊ก และอีเมลของโครงการที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงสำหรับแจ้งเรื่องร้องเรียน

### 2. ระดับเสียง

โครงการจัดให้มีการดูแลป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ และป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน โดยทำการตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ อีกทั้งยังจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เพชบุ๊ก และอีเมลของโครงการที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงสำหรับแจ้งเรื่องร้องเรียน

### 3. น้ำใช้

โครงการจัดให้มีพนักงานตรวจสอบการแตกรั่วซึมของเส้นท่อประปาเดือนละ 1 ครั้ง และมีการปิดวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.00-21.00 น. ของทุกวัน อีกทั้งยังจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

### 4. สระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีไม่แตกร้าว ตรวจสอบระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ตรวจสอบป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ลบเลือน โดยทำการตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ไม่ให้มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผงต่าง ๆ ในสระว่ายน้ำ ดูแลขอบสระ ทางเดินรอบสระว่ายน้ำไม่ให้มีน้ำขังตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ และจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด

สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ เดอะซิกเนเจอร์ บายเออร์บาโน (ระยะเปิดดำเนินการ) โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน โดยในเดือนมกราคม-พฤษภาคม 2567 มีการตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2567 เป็นต้นไป โครงการจะมีการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตามผลการพิจารณาการขอเปลี่ยนแปลงความถี่การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ (ภาคผนวกที่ 13) จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น รายการตรวจวัด ได้แก่ pH และ Residual โดยตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง Total Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*) พบว่า Total Coliform Bacteria (TCB), *Staphylococcus aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* และ *E.Coli* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ สำหรับผลการตรวจวัด pH และ Residual Chlorine แสดงในภาคผนวกที่ 9

### ข้อปฏิบัติของโครงการ

- โครงการจะดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพน้ำสระว่ายน้ำ และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินการของโครงการเป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบขอบสระ ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำไม่ให้มีน้ำขัง และดูแลพื้นสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีไม่แตกร้าว
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้มีสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด

## 5. คุณภาพน้ำ

ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะซิกเนเจอร์ บายเออร์บาโน (ระยะเปิดดำเนินการ) มีการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด ส่วนแยกตะกอน และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ถึงสูบน้ำทิ้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, BOD, TSS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN, Oil and Grease, TCB และ FCB โดยตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ผลการตรวจวัดพบว่า จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด ส่วนแยกตะกอน ค่า pH, BOD, TSS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN, Oil and Grease, TCB และ FCB ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม สำหรับจุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ถึงสูบน้ำทิ้ง พบว่าผลการทดสอบ pH, BOD, TDS, Sulfide, TKN และ Oil & grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) TSS (เดือนเมษายน 2567) และ Settleable Solids (เดือนกุมภาพันธ์ และเมษายน 2567) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ TCB และ FCB มาตรฐานยังไม่มีเกณฑ์กำหนดไว้เพื่อควบคุม

### ข้อปฏิบัติของโครงการ

- โครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

## 6. การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง และจัดให้มีการตรวจสอบอายุการใช้งานและสภาพของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 7. มูลฝอย

โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โครงการจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เพจบุ๊ก และอีเมลของโครงการ ที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงสำหรับแจ้งเรื่องร้องเรียน

## 8. ระบบไฟฟ้า

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบป้ายเตือนระวังอันตราย บริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบลื่อน และตรวจสอบบริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวาง โดยทำการตรวจสอบทุกวัน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบอายุการใช้งาน และสภาพของอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานเสมอ โดยทำการตรวจสอบ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 9. การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง มีการใช้เครื่องจักร และอุปกรณ์ต่างๆที่มีเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานระบุกับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และจัดให้มีการตรวจสอบอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ตรวจสอบจุดติดประกาศ และป้ายประชาสัมพันธ์ให้มีสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบลื่อน โดยทำการตรวจสอบ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 10. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรอง ป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟ อายุการใช้งานและสภาพของเครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ หัวรับน้ำดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (HFC) หัวดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ให้มีสภาพพร้อมใช้งานสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล ให้มีสภาพพร้อมใช้งานไม่มีสิ่งของกีดขวาง โดยทำการตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 11. ระบบระบายอากาศ

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตูไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางช่องระบาย โดยทำการตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบพัดลมระบายอากาศให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ โดยทำการตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 12. การจราจร

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลป้าย เครื่องหมายการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพดีมองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบลบเลือน โดยทำการตรวจสอบ 3 เดือน/ครั้ง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีความคล่องตัวในการเดินทางทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ อีกทั้งโครงการยังจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เฟซบุ๊ก และอีเมลของโครงการที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงสำหรับแจ้งเรื่องร้องเรียน

#### 13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ โครงการจะทำการติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม ไม่มีสิ่งกีดขวาง รวมทั้งจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เฟซบุ๊ก และอีเมลของโครงการที่สามารถติดต่อได้ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงทาง Line official ของโครงการสำหรับแจ้งเรื่องร้องเรียน

#### 14. ทักษะนิภาพ

โครงการจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เฟซบุ๊ก และอีเมลของโครงการที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงสำหรับแจ้งเรื่องร้องเรียน

#### 15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

โครงการจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เฟซบุ๊ก และอีเมลของโครงการที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงแจ้งเรื่องร้องเรียน

#### 16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

โครงการจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เฟซบุ๊ก และอีเมลของโครงการที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงสำหรับแจ้งเรื่องร้องเรียน

#### 17. ความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

โครงการจัดให้มี Line official ซึ่งมีข้อมูลคิวอาร์โค้ด, เว็บไซต์, เฟซบุ๊ก และอีเมลของโครงการที่สามารถติดต่อได้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถแจ้งเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ โดยโครงการจะทำการติดตามและประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ