
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจากชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการและยานพาหนะ ปัจจุบันการก่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัย แนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องของ น้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วย น้ำทิ้ง ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม จิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	ปริมาณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคอล (Fecal Coliform Bacteria) ความถี่ - 4 เดือน/ครั้ง	✓ - น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ของโครงการ จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจาก ระบบบำบัดจำนวน 1 จุด	- โครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เรื่อง เปลี่ยนแปลง มาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร	-	ภาคผนวก ข-4 แจ้งผล เปลี่ยนแปลงมาตรการ ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.2 อุปกรณ์ภายใน ระบบบำบัด	ดัชนีที่ตรวจวัด - การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ ความถี่ - 1 ปี/ครั้ง	✓ - บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ และเครื่องเติมอากาศ	- มีช่างประจำโครงการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายใน โครงการ รวมทั้งการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำโครงการจะ ดำเนินการทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัด น้ำเสีย
2. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ ความถี่ - 1 ปี/ครั้ง	✓ - บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	- มีช่างประจำโครงการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายใน โครงการ รวมทั้งการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำโครงการจะ ดำเนินการทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบเส้น ท่อและท่อระบายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ชിൽ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการขยะมูล ฝอยในโครงการ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะ ของโครงการ - การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูล ฝอยรวมของโครงการ ความถี่ - 1 สัปดาห์/ครั้ง	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอย รวมของโครงการ	✓ - มีการติดตามตรวจสอบห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนจาก สำนักงานเขตบางรัก พร้อมทำการทำความสะอาดเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักขยะ
4. ระบบป้องกัน อัคคีภัยและระบบ สัญญาณเตือนภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้ง ระบบ ป้องกันอัคคีภัยและระบบ สัญญาณเตือนภัยภายใน อาคารของโครงการทุกชั้น	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบ สัญญาณเตือนภัยต่างๆ ในอาคารให้มีประสิทธิภาพที่ดี ก่อนการเปิด ใช้งานระบบ พร้อมทั้งคู่มือการปฏิบัติที่ติดตั้งไว้หน้าเครื่องอุปกรณ์แต่ละชนิด	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบ ป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ดูแลระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ
5. น้ำใช้	ดัชนีที่ตรวจวัด - เส้นท่อประปาของโครงการ ความถี่ - 1 เดือน/ครั้ง	- การแตก รั่ว ซึม หรือการ ชำรุดของท่อประปา	✓ - มีการดูแลระบบเส้นท่อประปาให้มีประสิทธิภาพที่ดี และเปิดทำงาน อยู่ตลอดเวลา โดยช่างประจำโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบเส้น ท่อและท่อระบายน้ำ
6. การใช้ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - ขำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบ การเดินสายไฟฟ้าของอาคาร ความถี่ - 1 เดือน/ครั้ง	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ ไฟฟ้าของโครงการ	✓ - มีการดูแลระบบไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพที่ดี โดยช่างประจำโครงการ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำทิ้งหลังการบำบัด)

ทั้งนี้ ในด้านคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ที่เป็นการบำบัดในขั้นต้นเท่านั้น เนื่องจากทางโครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่องเปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร (ภาคผนวก ข-4)