

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ในการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่โครงการ แชนพไฟร์ ลักซิวรีส คอนโดมิเนียม (SAPPHIRE LUXURIOUS CONDOMINIUM) นอกจากมีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังที่กล่าวใน บทที่ 3 แล้ว จำเป็นต้องมีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ อย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะทำให้การดำเนินการของอาคารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นน้อยที่สุด หรือไม่เกิดขึ้นเลย โดยสามารถประเมินประสิทธิภาพของมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังแสดงใน ตารางที่ 4-1

ทั้งนี้ โครงการเพิ่งเริ่มเปิดดำเนินการ ซึ่งได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคาร ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อข.13) ออกให้ ณ วันที่ 30 มกราคม พ.ศ.2567 (ภาคผนวก ข) โดยรายงานฉบับนี้เป็นฉบับแรกที่มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ระยะดำเนินการ ดังนั้น บางมาตรการฯ ทางโครงการกำลังวางแผนการจัดเตรียมบุคลากร และงบประมาณในการดำเนินการตามมาตรการฯ ต่อไป

ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ แซฟไฟร์ ลักซูเรียส คอนโดมิเนียม

(SAPPHIRE LUXURIOUS CONDOMINIUM) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
1. คุณภาพอากาศ	- ฝุ่นละอองรวม (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) - ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) - ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) - สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC)	ภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจวัด TSP และ PM10 CO, NO ₂ , SO ₂ และ HC ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เนื่องจากโครงการเพิ่งเริ่มเปิดดำเนินการ กำลังเตรียมแผนการที่จะดำเนินการตามมาตรการ และจะรายงานในครั้งต่อไป
2. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-20
	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาคผนวก ค-17

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
	- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	- ถังเก็บน้ำสำรอง	ในช่วงที่มีการทำ ความสะอาด ทุก 6 เดือน	เนื่องจากโครงการเพิ่ง เริ่มเปิดดำเนินการ กำลังเตรียมแผนการที่ จะดำเนินการตาม มาตรการ และจะ รายงานในครั้งต่อไป
3. การใช้ไฟฟ้า และการ อนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า โครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	เนื่องจากโครงการเพิ่ง เริ่มเปิดดำเนินการ กำลังเตรียมแผนการที่ จะดำเนินการตาม มาตรการ และจะ รายงานในครั้งต่อไป
4. การจัดการมูลฝอย และ สิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอย และสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอย ตกค้าง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	รูปภาพประกอบ ค-27 รูปภาพประกอบ ค-28

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการ บำบัดน้ำเสีย	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด/ชุด ได้แก่ - ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ ถังแยกกาก-เก็บตะกอน - หลังออกจากระบบบำบัด น้ำเสีย ได้แก่ บ่อพักน้ำใส	- เก็บ ตัวอย่าง เดือนละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	ภาคผนวก ข
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดัก ไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และ ประสานงานให้สำนักงานเขตยานนาวาเก็บ ขนต่อไป	บ่อดักไขมัน	ทุกวัน ตลอด ระยะเวลา เปิดดำเนินการ	เนื่องจากโครงการเพิ่ง เริ่มเปิดดำเนินการ กำลังเตรียมแผนการที่ จะดำเนินการตาม มาตรการ และจะ รายงานในครั้งต่อไป

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
6. สระว่ายน้ำ				
6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ใน สภาพดีไม่แตกร้าว	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-89
	- อุปกรณ์ไฟฟ้า/หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อม ใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-87
6.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อม ใช้งานไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-81
	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-85
	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึก หรือ เลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-80

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วน ลึก และส่วนตื้นบริเวณ ละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) และ ปริมาณ คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ได้	ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	ภาคผนวก ง รูปภาพประกอบ ค-79
		- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิด โรค (ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus Aureus และ Pseudomonas Aeruginosa)	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ เตรียมแผนการ และจะ รายงานในครั้งต่อไป

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
		- จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ได้		
7. การระบายน้ำ และ ป้องกันน้ำท่วม	รอยรั่ว หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อ ระบายน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	ภาคผนวก จ รูปภาพประกอบ ค-35
8. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการ อบรม วิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบ ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบ อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้ อุปกรณ์ของ ระบบป้องกัน อัคคีภัย และการ ซ้อมแผนการหนี ไฟ อย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง	อยู่ระหว่างดำเนินการ เตรียมแผนการ และจะ รายงานในครั้งต่อไป

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
9. คุณภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่ง กิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-1
10. การจราจร	สภาพการใช้ถนนพระรามที่ 3 และถนน ใกล้เคียงโครงการ	- เก็บข้อมูลทะเบียนรถยนต์ของผู้ที่พ อาศัยภายในโครงการทุกคัน โดยจะ ตรวจสอบบนถนนสาธารณะ ภายนอกโครงการ เพื่อไม่ให้ผู้พ อาศัยในโครงการมีการนำรถยนต์ ส่วนตัวไปจอดบนถนนสาธารณะ ภายนอกโครงการ ซึ่งหากพบว่ามี การกระทำความผิด จะให้ทางนิติ บุคคลของโครงการรีบติดต่อทาง เจ้าของรถยนต์โดยด่วน เพื่อให้ เคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากถนน สาธารณะภายนอกโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ภาคผนวก ข

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
		- ตรวจสอบปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้น จากโครงการ อย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเช้า และ เย็น โดยจะควบคุมไม่ให้มีปริมาณ การใช้รถยนต์ของโครงการมากกว่า ค่าที่คาดการณ์ไว้จากรายงานผล การศึกษา เพื่อให้ไม่ทำให้ปริมาณจราจร ของโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพ การจราจรภายนอกมากกว่าที่ คาดการณ์ไว้		
11. การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และ สัญญาณวิทยุ และ โทรทัศน์	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และตรวจสอบจนถึงภายหลังการจ ดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็น ระยะเวลา 1 ปี	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-91

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง (รูปภาพ)
12. คุณภาพชีวิต และความ พึงพอใจของผู้อยู่ ข้างเคียงพื้นที่โครงการ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และตรวจสอบจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นระยะเวลา 1 ปี - หากเกิดกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการต้องทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจ และสังคม รวมทั้งดำเนินงานการมีส่วนร่วมของประชาชนตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ โดยดำเนินงานก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ พร้อมแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจประกอบ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สำรวจความคิดเห็นของประชาชนก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ	รูปภาพประกอบ ค-11