

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 พบว่าโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการ ที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับเดือน	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	X	○	●	●	X	○	●	●
ม.ค. - มิ.ย. 68	3	-	1	-	-	-	1	1

หมายเหตุ : X = ไม่ได้ปฏิบัติ

○ = ปฏิบัติไม่ได้

● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ

● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้นำเสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-2 และแนวทางการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.4 การจัดการมูลฝอย	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละชั้นของอาคารห้องชุดภายในประกอบด้วย ถังมูลฝอยจำนวน 5 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยอินทรีย์ ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยอันตราย และถังขยะติดเชื้อ	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยที่มีประตูปิดมิดชิด บริเวณชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด รองด้วยถุงดำ จำนวน 4 ถัง/ห้อง แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน (มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยติดเชื้อ) ทั้งนี้ จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างเหมาะสม และทั่วถึง</p> <p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <p>- ให้โครงการดำเนินการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด รองด้วยถุงดำ จำนวน 5 ถัง/ห้อง แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน (มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ) ตามมาตรการกำหนด เพื่อความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยแยกตามประเภท สำหรับส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป</p>
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	2. โครงการได้จัดให้มีเครื่องแบตเตอรี่สำรอง ขนาด 12/24 V. สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ตั้งอยู่บริเวณห้องไฟฟ้าชั้นที่ 1 ของอาคาร A เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ โดยจ่ายไฟฟ้าให้ระบบที่มีความสำคัญ	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณโถงทางเดินภายในอาคาร รวมถึงกรณีไฟฟ้าหลักภายในโครงการไม่สามารถใช้งานได้ ทางโครงการจะดำเนินการประสานงานไปยังการไฟฟ้าใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดูแลแก้ไขทันที</p>

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.5 พลังงานและไฟฟ้า (ต่อ)		<p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <p>- ให้โครงการดำเนินการศึกษาหาข้อมูล เพื่อประสานงานผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบพื้นที่และระบบไฟฟ้าหลักของโครงการ เพื่อดำเนินการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำหรับสำรองไฟฟ้าให้แก่ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่สำคัญภายในโครงการ ระบบกรณีที่ไฟฟ้าหลักไม่สามารถใช้งานได้ ทั้งนี้ หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการให้ดำเนินการยื่นเรื่องขออนุญาตไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>
	6. ต้องมีแผนป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูงติดตั้งไว้ในบริเวณใกล้หม้อแปลงในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดป้ายแสดงสัญลักษณ์อันตรายจากไฟฟ้าแรงสูงบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า ทั้งนี้ โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ในตำแหน่งที่สูงจากพื้นดิน เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ อีกทั้ง โครงการอยู่ในระยะเพิ่งเปิดดำเนินการจึงอยู่ระหว่างขั้นตอนการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ภายในโครงการ ทำให้การดำเนินการบางส่วนยังไม่เรียบร้อยดี ซึ่งโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ ซึ่งจะเสนอให้ทราบในรายงานฉบับถัดไป</p> <p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <p>- ให้โครงการดำเนินการจัดให้มีการติดป้ายแสดงสัญลักษณ์อันตรายจากไฟฟ้าแรงสูงบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า ติดไว้บริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตามมาตรการกำหนด เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p>

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต		
4.4 การจัดการสระว่ายน้ำ	<p><u>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากอุบัติเหตุจากการจมน้ำ</u></p> <p>1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) โดยอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p>	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (Life guard) ทั้งนี้ จัดให้มีการติดป้ายแสดงวิธีปฐมพยาบาลคนจมน้ำ และเบอร์ติดต่อฉุกเฉิน บริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <p>- ให้โครงการดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (Life guard) ตามมาตรการกำหนด ร่วมกับการจัดให้มีการติดป้ายแสดงวิธีปฐมพยาบาลคนจมน้ำ และเบอร์ติดต่อฉุกเฉิน บริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำภายในโครงการ</p>

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
13. สระว่ายน้ำ	<p><u>สถานีตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - สระว่ายน้ำของโครงการ <p><u>พารามิเตอร์</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเป็นด่าง - ความกระด้าง - กรดไฮยาซูริก - คลอไรด์ - แอมโมเนีย - ไนเตรท - จุลินทรีย์ หรือ ตัวบ่งชี้ ทำให้เกิดโรค (<i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i>, <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) <p><u>ความถี่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>- ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่วิเคราะห์คุณภาพน้ำเบื้องต้นในพารามิเตอร์ความเป็นกรด - ด่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ด้วยชุดทดสอบค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง (Basic CL Test Kit) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ และมีการจัดทำตารางแสดงค่าดังกล่าวติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐานพารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบกรองสระว่ายน้ำ และควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนด โดยในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ยังไม่ถึงกำหนดในการตรวจวิเคราะห์พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการปีละ 1 ครั้ง เนื่องจากปัจจุบันโครงการเข้าสู่ระยะเปิดดำเนินการยังไม่ถึง 1 ปี โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ เมื่อครบระยะเวลาที่กำหนดโครงการจะเร่งดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวทันที</p>

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
13. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		<p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <p>- ให้โครงการจัดให้มีการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยพารามิเตอร์ และความถี่ให้เป็นไปตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด เมื่อครบระยะเวลาดังต้องปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว เพื่อความปลอดภัย และสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำภายในโครงการ</p>
	<p><u>สถานีตรวจวัด</u></p> <p>- บริเวณสระว่ายน้ำในโครงการ</p> <p><u>พารามิเตอร์</u></p> <p>- เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) โดยอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <p>- อุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม่ช่วยชีวิต เป็นต้น</p> <p>- สภาพพื้นผิวด้านเดินรอบสระว่ายน้ำ และพื้นผิวใต้สระว่ายน้ำ</p> <p>- ขอบสระและทางเดินสระว่ายน้ำ</p> <p>- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ</p> <p>- ระบบไฟส่องสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำและทางเดิน</p> <p><u>ความถี่</u></p> <p>- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p>	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลโครงสร้าง และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อน และหลังการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ทั้งนี้โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (Life guard) ทั้งนี้ จัดให้มีการติดป้ายแสดงวิธีปฐมพยาบาลคนจมน้ำ และเบอร์ติดต่อฉุกเฉิน บริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <p>- ให้โครงการดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (Life guard) ตามมาตรการกำหนด ร่วมกับการจัดให้มีการติดป้ายแสดงวิธีปฐมพยาบาลคนจมน้ำ และเบอร์ติดต่อฉุกเฉิน บริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำภายในโครงการ</p>