





## บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE STAGE mindscape RATCHADA - HUAIKHWANG (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของโครงการ พบว่าโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ

- คุณภาพอากาศ
- เสียง
- น้ำใช้
- คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- คุณภาพน้ำทิ้ง
- การระบายน้ำ
- มูลฝอย
- ระบบไฟฟ้า
- การอนุรักษ์พลังงาน
- ระบบระบายอากาศ/ระบบปรับอากาศ
- การจราจร
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- ทัศนียภาพ
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

มาตรการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย/น้ำทิ้ง ของโครงการ THE STAGE mindscape RATCHADA - HUAIKHWANG (ระยะเปิดดำเนินการ) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ สเตจ มายด์สเคป รัชดา-ห้วยขวาง ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 จำนวน 3 จุด คือ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกกากตะกอนหนัก จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังเก็บน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง มีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, Biochemical oxygen demand (BOD), Settleable solids, Total suspended solids (TSS), Total dissolved solids (TDS), Sulfide, Total kjeldahl nitrogen (TKN) และ Oil and grease โดยทำการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณโครงการ THE STAGE mindscape RATCHADA - HUAIKHWANG (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 จำนวน 2 จุด คือ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้น มีดัชนีที่ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ Total coliform bacteria (TCB) และ Fecal coliform bacteria (FCB) มีดัชนีที่ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ Combined chlorine, Alkalinity, Calcium hardness, Cyanuric acid, Chloride (Cl)

สำหรับการตรวจวัด pH และ Residual chlorine สระว่ายน้ำในมาตรการได้มีการกำหนดให้มีการตรวจวัด วันละ 2 ครั้ง คือ ก่อนเปิด - หลังปิดสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยทางเจ้าหน้าที่โครงการ THE STAGE mindscape RATCHADA - HUAIKHWANG เป็นผู้ตรวจวัด และส่งผลการตรวจวัดให้บริษัท ซี.อี.เอ็ม. เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้รายงานผลในรายงานมาตรการฯ ต่อไป (ผลการตรวจวัด ดังภาคผนวกที่ 15) ซึ่งมีผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ดังข้อมูลดังต่อไปนี้



## สรุปผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1. คุณภาพอากาศ

#### 1) ฝุ่นละออง

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบความสะอาดถนนภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 2) มลพิษทางอากาศ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิดบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่าต้นไม้ตาย จะทำการปลูกทดแทนทันที พร้อมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบป้าย และสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลือน เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ มีการลบลือนจะทำการเปลี่ยนป้ายทันที

### 2. เสียง

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบป้าย และสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลือน เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ มีการลบลือนจะทำการเปลี่ยนป้ายทันที พร้อมทั้งได้ทำการติดป้าย QR- CODE เพื่อให้ผู้พักอาศัย ช่างเคียงพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบด้านเสียงจากการเปิดดำเนินการของโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ

### 3. น้ำใช้

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบเส้นท่อประปาภายในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ รวมทั้งตรวจสอบวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยจะทำการปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.00-21.00 น. หากพบว่าวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำเกิดการชำรุด จะทำการซ่อมแซมทันที สำหรับการตรวจสอบของถังเก็บน้ำใช้ ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เนื่องจากโครงการเปิดดำเนินการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2567 และโครงการมีแผนที่จะดำเนินการทำความสะอาดถังเก็บน้ำในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2568

### 4. คุณภาพน้ำประปา

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา บริเวณโครงการ THE STAGE mindscape RATCHADA-HUAIKHWANG (เดอะ สเตจ มายด์สเคป รัชดา-ห้วยขวาง) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ สเตจ มายด์สเคป รัชดา-ห้วยขวาง ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 จำนวน 2 จุด คือ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำประปา บริเวณส่วนลึก และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำประปา บริเวณส่วนตื้น มีดัชนีที่ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ TCB และ FCB มีดัชนีที่ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ซึ่งได้ทำการตรวจวัดเมื่อเดือนมกราคม 2568 ได้แก่ Combined chlorine, Alkalinity, Calcium hardness และ Cl

การตรวจวัดพบว่า TCB และ FCB มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ Alkalinity และ Cl มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Calcium hardness และ Combined chlorine มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

สำหรับการตรวจวัด pH และ Residual chlorine สระว่ายน้ำในมาตรการได้มีการกำหนดให้มีการตรวจวัด วันละ 2 ครั้ง คือ ก่อนเปิด - หลังปิดสระว่ายน้ำ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยทางเจ้าหน้าที่ของ โครงการ THE STAGE mindscape RATCHADA-HUAIKHWANG (เดอะ สเตจ มายด์สเคป รัชดา-ห้วยขวาง) เป็นผู้ตรวจวัด และส่งผลการตรวจวัดให้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้รายงานผลในรายงานมาตรการฯ ต่อไป ผลการตรวจวัดดังกล่าวมีค่าไม่เกิน 15



## 5. คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณโครงการ THE STAGE mindscape RATCHADA-HUAIKHWANG (เดอะ สเตจ มายด์สเคป รัชดา-ห้วยขวาง) (ระยะเปิดดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ สเตจ มายด์สเคป รัชดา-ห้วยขวาง ประจำเดือน มกราคม-มิถุนายน 2568 จำนวน 3 จุด ได้แก่

ผลการตรวจวัดจุดที่ 1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกกากตะกอนหนัก ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

ผลการตรวจวัดจุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังเก็บน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า BOD, Oil and grease, TSS, TDS, Sulfide และ TKN มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและน้ำทิ้ง เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 pH ส่วนใหญ่ค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนกุมภาพันธ์ 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Settleable solids ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

ผลการตรวจวัดจุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า BOD, Oil and grease, TSS, TDS, Sulfide และ TKN มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและน้ำทิ้ง เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 pH เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Settleable solids ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

## 6. การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบการสะสมของตะกอนดินในบ่อบัก และท่อระบายน้ำ บริเวณบ่อบำบัดน้ำ บ่อบักน้ำ และท่อระบายน้ำภายในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่ามีตะกอนดินสะสมในปริมาณสูงจะทำการขุดลอกตะกอนดินทันที อีกทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที

## 7. มูลฝอย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 8. ระบบไฟฟ้า

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบป้ายเตือนระวังอันตรายบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า ให้ป้ายดังกล่าวมีสภาพดีมองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบลือนทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าป้ายดังกล่าวเกิดการลบลือน ไม่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนโครงการจะดำเนินการเปลี่ยนทันที อีกทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 9. การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ อีกทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการ เช่น ระบบปรับอากาศส่วนกลาง เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่าการชำรุดหรือเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เช่น ป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟ แบตเตอรี่สำรองของระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง หัวรับน้ำดับเพลิงสายฉีดน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีด (FHC) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



Sprinkler System และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ให้มีความพร้อมในการใช้งาน และสามารถเข้าถึงได้สะดวกไม่มีสิ่งกีดขวาง 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ สำหรับบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้น จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่มีสิ่งกีดขวาง เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากบริเวณดังกล่าวตรวจสอบแล้วไม่มีความพร้อมสำหรับการใช้งานจะดำเนินการแก้ไขทันที

#### 10. ระบบระบายอากาศ/ระบบปรับอากาศ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางบริเวณดังกล่าว เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ รวมถึงสภาพพร้อมใช้งาน ของพัดลมระบายอากาศ

#### 11. การจราจร

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นชัดเจน และไม่ลบลบเลือน 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าป้ายดังกล่าวมีการลบลบเลือนจะดำเนินการเปลี่ยนทันที พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า - ออกโครงการให้รถสามารถเคลื่อนตัวในการเดินทางเข้า-ออกโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

กรณีที่อยู่ในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคารการซ่อมบำรุงผิวจราจรการขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น โครงการจะทำการติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม ไม่มีสิ่งกีดขวาง พร้อมทั้งจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบป้ายเตือนดังกล่าวทุกวัน ตลอดระยะเวลาที่มีการจัดทำกิจกรรมดังกล่าว

#### 13. ทักษะนิภาพ

โครงการได้ทำการติดป้าย QR- CODE เพื่อให้ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบด้านทัศนียภาพจากการเปิดดำเนินการของโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ

#### 14. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

โครงการได้ทำการติดป้าย QR- CODE เพื่อให้ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากการเปิดดำเนินการของโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ