



## บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ BLUE Sukhumvit 89 (บลู สุขุมวิท 89) (ระยะเปิดดำเนินการ) ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของโครงการ พบว่าโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ

- สภาพภูมิประเทศ
- การเกิดแผ่นดินไหว
- สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ
- เสียง
- คุณภาพน้ำ
- คุณภาพสระว่ายน้ำ
- การจัดการมูลฝอย
- ไฟฟ้า
- ผลกระทบด้านสุขภาพ
- การป้องกันอัคคีภัย
- การคมนาคม
- ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว
- การบดบังทิศทางลม การบดบังแสงแดด และการสะท้อนของกระจก
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์
- ความเป็นส่วนตัว

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ของโครงการ BLUE Sukhumvit 89 (บลู สุขุมวิท 89) (ระยะเปิดดำเนินการ) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 89 มาตรการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย/น้ำทิ้ง ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 จำนวน 5 จุด คือ จุดที่ 1 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร A), จุดที่ 1 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร B) จุดที่ 3 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร A), จุดที่ 4 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร B) และจุดที่ 5 จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ มีดัชนีตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, TSS, TDS, Sulfide, TKN, Settleable solids และ Oil and grease โดยทำการตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณโครงการ BLUE Sukhumvit 89 (บลู สุขุมวิท 89) ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 จำนวน 2 จุด คือ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้น มีดัชนีที่ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ TCB, *E.Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*

สำหรับการตรวจวัด pH และ Residual chlorine สระว่ายน้ำในมาตรการได้มีการกำหนดให้มีการตรวจวัด วันละ 2 ครั้ง คือ ก่อนเปิด – หลังปิดสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยทางเจ้าหน้าที่ของ โครงการ BLUE 89 (บลู 89) เป็นผู้ตรวจวัด และส่งผลการตรวจวัดให้บริษัท ซี.อี.เอ็ม. เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้รายงานผลในรายงานมาตรการฯ ต่อไป (ผลการตรวจวัด ดังภาคผนวกที่ 18) ซึ่งมีผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ดังข้อมูลดังต่อไปนี้

## สรุปผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1. สภาพภูมิประเทศ

โครงการจัดให้มีพนักงานทำการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ หากพบว่าต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน

### 2. การเกิดแผ่นดินไหว

โครงการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร สำหรับปี พ.ศ. 2568 โครงการได้ทำการตรวจสอบอาคารในเดือนตุลาคม 2568

### 3. สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ

โครงการจัดให้มีพนักงานทำการตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร

### 4. เสียง

โครงการจัดให้มีป้ายแสดงช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้ายยามด้านหน้าโครงการ กรณีมีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ สามารถติดต่อร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลประจำโครงการ หรือผ่านเบอร์โทร และLINE นิติบุคคลประจำโครงการได้โดยตรง

### 5. คุณภาพน้ำ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณโครงการ BLUE SUKHUMVIT 89 (บลู สุขุมวิท 89) (ระยะเปิดดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 89 ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 จำนวน 5 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร A) จุดที่ 2 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร B) จุดที่ 3 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร A) จุดที่ 4 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร B) และจุดที่ 5 จุดตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ

ผลการตรวจวัดจุดที่ 1 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร A) และจุดที่ 2 จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร B) ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

ผลการตรวจวัดจุดที่ 3 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร A) พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ของอาคารประเภท ข (อาคารประเภท ข หมายถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอนแต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ยกเว้น pH เดือนกรกฎาคม 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด BOD เดือนพฤศจิกายน 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และ TSS เดือนกันยายน และเดือนธันวาคม 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Settleable solids ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

ผลการตรวจวัดจุดที่ 4 จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร B) พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ของอาคารประเภท ข (อาคารประเภท ข หมายถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอนแต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ยกเว้น pH เดือนกรกฎาคม 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด BOD และ TSS เดือนตุลาคม 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Settleable solids ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

ผลการตรวจวัดจุดที่ 5 จุดตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ของอาคารประเภท ข (อาคารประเภท ข หมายถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอนแต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ยกเว้น BOD เดือน ตุลาคม 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Settleable solids ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

## 6. คุณภาพสระว่ายน้ำ

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น และบริเวณส่วนลึก บริเวณโครงการ BLUE Sukhumvit 89 (บลู สุขุมวิท 89) ของนิติบุคคลอาคารชุด บลู สุขุมวิท 89 ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 จำนวน 2 จุด คือ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนต้น มีดัชนีที่ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ TCB และ FCB มีดัชนีที่ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ Total coliform bacteria (TCB), *E.Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* พบว่าทุกรายการทดสอบมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนอง

สำหรับการตรวจวัด pH และ Residual chlorine สระว่ายน้ำในมาตรการได้มีการกำหนดให้มีการตรวจวัด วันละ 2 ครั้ง คือ ก่อนเปิด - หลังปิดสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยทางเจ้าหน้าที่ของ โครงการ BLUE 89 (บลู 89) เป็นผู้ตรวจวัด และส่งผลการตรวจวัดให้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้รายงานผลในรายงานมาตรการฯ ต่อไป (ผลการตรวจวัด ดังภาคผนวกที่ 18)

## 7. การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีพนักงานทำการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ ไม่ให้มีการตกค้างของมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำการตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ หากพบว่า มีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที กรณีมีกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงห้องชุดพักอาศัย โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างดังกล่าว พร้อมวิธีการกำจัด พร้อมทั้งใบเสร็จของการกำจัดมูลฝอยที่ศูนย์กำจัดอเนก

## 8. ไฟฟ้า

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ

## 9. ผลกระทบด้านสุขภาพ

โครงการได้มีการเฝ้าระวังความเสี่ยงในการเกิดโรคระบาด และโรคติดต่ออันตราย ตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข พ.ศ. 2559 ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งหากพบว่า มีการติดต่โรคดังกล่าวของผู้พักอาศัยในโครงการโครงการต้องทำการแจ้งให้ผู้พักอาศัยคนอื่น ๆ ทราบ และวางแผนป้องกันการแพร่กระจายของโรคดังกล่าวในทันที อีกทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดภายในโครงการ ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ และตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้า ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายแสดงช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ กรณีมีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ สามารถติดต่อร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลประจำโครงการ หรือผ่านเบอร์โทร และLINE นิติบุคคลประจำโครงการได้โดยตรง

#### 10. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ Fire hose cabinet : FHC ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดจนระยะดำเนินการ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน พร้อมทั้งตรวจสอบระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) อุปกรณ์เริ่มสัญญาณมือ (Manual station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm bell) เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนระยะดำเนินการ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน รวมถึงทางเดินหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ และจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงโครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (ภาคผนวกที่ 16) โดยปี 2568 โครงการได้ประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเข้ามาฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟในเดือนตุลาคม 2568

#### 11. การคมนาคม

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนระยะดำเนินการ ให้อยู่ในสภาพที่มองเห็นชัดเจน ไม่ลบล้อ

#### 12. ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพนักงานทำการตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้า ทุกวัน ตลอดจนระยะดำเนินการ หากพบว่าไม้ต้นไม่เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที

#### 13. การบดบังทัศนทาลม การบดบังแสงแดด และการสะท้อนของกระจก

โครงการจัดให้มีป้ายแสดงช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้ายหน้าโครงการ กรณีมีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ สามารถติดต่อร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลประจำโครงการ หรือผ่านเบอร์โทร และLINE นิติบุคคลประจำโครงการได้โดยตรง

#### 14. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

โครงการจัดให้มีป้ายแสดงช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้ายหน้าโครงการ กรณีมีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ สามารถติดต่อร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลประจำโครงการ หรือผ่านเบอร์โทร และLINE นิติบุคคลประจำโครงการได้โดยตรง

#### 15. ความเป็นส่วนตัว

โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำการตรวจสอบผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ ให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุดทุกวัน ตลอดจนระยะดำเนินการ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำการตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้า หากพบว่าไม้ต้นไม่เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที