

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะ มาร์ค ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการปฏิบัติได้ไม่ครบถ้วนโดยสามารถสรุปได้ดังตาราง

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการอาคารชุด เดอะ มาร์ค ประจำปี เดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พบว่าจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จัดเตรียมไว้สำหรับโครงการนั้นทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด แต่ยังมีมาตรการที่ต้องดำเนินการเพิ่มเติมเพื่อให้ครบถ้วนดังนี้

ตารางที่ 4.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ทางโครงการปฏิบัติได้ไม่ครบถ้วนดังนี้

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางโครงการปฏิบัติได้ไม่ครบถ้วน	การดำเนินการในปัจจุบัน	แนวทางการดำเนินการแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.3 คุณภาพอากาศ ข้อ 7) จัดให้มีการปลูกพืชไม้ประดับประเภทต้นพุ่มต่าง บริเวณชั้นลานจอดรถยนต์ชั้นที่ 2-6 เพื่อทำหน้าที่ในการกรองและดักจับสารมลพิษทางอากาศไม่ให้ออกสู่ภายนอกโครงการ	ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ทางโครงการไม่ได้มีการดำเนินการจัดให้มีการปลูกพืชไม้ประดับประเภทต้นพุ่มต่าง บริเวณชั้นลานจอดรถยนต์ชั้นที่ 2-6 ตามที่กำหนด	แนะนำให้โครงการดำเนินการปลูกพืชไม้ประดับประเภทต้นพุ่มต่าง บริเวณชั้นที่ 2-6 เพื่อทำหน้าที่ในการกรองและดักจับสารมลพิษทางอากาศไม่ให้ออกสู่ภายนอกโครงการ
1.5 การเกิดแผ่นดินไหว 1) แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว 2) แผนหากการเกิดแผ่นดินไหว 3) แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว	โครงการดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุดจัดทำคู่มือสำหรับการซ้อมหนีกรณีการเกิดแผ่นดินไหว และจัดทำแผนและมาตรการโดยมีการจัดตั้งทีมปฏิบัติการเมื่อเกิดกรณีฉุกเฉินพร้อมหน้าที่รับผิดชอบในแต่ละส่วนงานให้ครอบคลุม ตามวิธีปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ธรณีพิบัติของโครงการ	แนะนำให้ทางโครงการดำเนินการติดป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสารหรือบริเวณโถงหน้าลิฟต์เพิ่มเติม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางโครงการปฏิบัติได้ไม่ครบถ้วน	การดำเนินการในปัจจุบัน	แนวทางการดำเนินการแก้ไข
1.6 ทรัพยากรน้ำ ข้อ 6) จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการไม่ได้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยทางเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้การคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียจากจำนวนเครื่องจักรที่มีในระบบและจำนวนชั่วโมงการทำงานของเครื่องจักรในแต่ละวันเพื่อประเมินปริมาณการใช้ไฟฟ้าและเป็นข้อมูลประกอบการทำ ทส.1	แนะนำให้ทางโครงการพิจารณาการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ข้อ 9) ติดเส้นสีแดงความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม.บริเวณโดยรอบบ่อบำบัดน้ำเสียรวมโดยรอบให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ทางโครงการไม่ได้มีการติดเส้นสีแดงความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบบ่อบำบัดน้ำเสีย	แนะนำให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำป้ายแจ้งเตือน “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” และกำหนดเขตพื้นที่โดยติดเส้นสีแดงความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. ให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การจัดการขยะ ข้อ 1) จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้นของอาคาร (ก x ย) 1.15 x 1.75 เมตร หรือ 2.01 ตารางเมตร บริเวณโถงลิฟต์จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในจัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 150 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังขยะเปียก และ แห้งอย่างละ 1 ถัง) และถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร 1 ถัง	โครงการโดยจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นและติดตั้งถังรองรับขยะมูลฝอย (ถังขยะเปียก และแห้งอย่างละ 1 ถัง)และมอบหมายให้พนักงานแม่บ้านรวบรวม และคัดแยกมูลฝอยเพื่อไปรวมไว้ห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน	แนะนำให้โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง (ถังขยะเปียก และแห้งอย่างละ 1 ถัง) และถังขยะอันตราย 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นของอาคารให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางโครงการปฏิบัติได้ไม่ครบถ้วน	การดำเนินการในปัจจุบัน	แนวทางการดำเนินการแก้ไข
3.3 การจัดการขยะ ข้อ 3) จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้วกรุณาปิดให้มิดชิด”	โครงการไม่ได้มีการดำเนินการติดป้ายด้วยข้อความ “เปิดแล้วกรุณาปิดให้มิดชิด” ไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น แต่มีการดำเนินการมอบหมายให้พนักงานแม่บ้านคอยตรวจเช็คไม่ให้มีการเปิดประตูทิ้งไว้	แนะนำทางโครงการให้ดำเนินการติดป้ายบริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้วกรุณาปิดให้มิดชิด” ให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม และระบบบำบัดน้ำเสียรวม ข้อ 17 ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้เห็นชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ทางโครงการไม่ได้มีการติดเส้นสีแดงความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบบ่อบำบัดน้ำเสีย	แนะนำให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำป้ายแจ้งเตือน “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” และกำหนดเขตพื้นที่โดยติดเส้นสีแดงความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. ให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด
4. คุณภาพชีวิต 4.2 การสาธารณสุข และชีวอนามัย - <u>การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ</u> ข้อ 2) ตรวจวัดดัชนีคุณภาพอากาศโดยทำการเก็บตัวอย่างอากาศทั้งภายในและภายนอกอาคาร และตัวอย่างจากสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการตรวจวัดอุณหภูมิ ความชื้น ระดับสารเคมี หรือก๊าซต่างๆ และอัตราการไหลของอากาศ	ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ทางโครงการไม่ได้มีการดำเนินการตรวจวัดดัชนีคุณภาพอากาศให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด	แนะนำให้โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศให้ครบถ้วนให้เป็นไปตามมาตรการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางโครงการปฏิบัติได้ไม่ครบถ้วน	การดำเนินการในปัจจุบัน	แนวทางการดำเนินการแก้ไข
- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ ข้อ 2) ให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐาน เก็บตัวอย่างอย่างน้อย สองจุด โดยจากส่วนลึก-ส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้น้ำมากที่สุด	ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ทางโครงการยังไม่ได้มีการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามที่มาตรการกำหนด	แนะนำให้ทางโครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระ ให้เป็นไปตาม พารามิเตอร์ จุดเก็บตัวอย่าง และตามความถี่ให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการอาคารชุด เดอะ มาร์ค ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พบว่ามาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ทางโครงการปฏิบัติครบถ้วน

4.3 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

4.3.1 แหล่งน้ำใช้

จากผลการวิเคราะห์การตรวจการปนเปื้อนของเชื้อ E. coli และการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพ สี กลิ่น ความขุ่น ในถังเก็บน้ำ ทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พบว่าทุกพารามิเตอร์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (เอกสารอ้างอิงในภาคผนวก 2.5)

4.3.2 น้ำเสีย

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบ่อตรวจระบาย ในช่วงระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พบว่าผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบ่อตรวจระบาย ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และมีบางพารามิเตอร์ที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. สามารถสรุปได้ดังนี้

■ ผลการตรวจวัด ประจำเดือน กรกฎาคม 2568

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากบ่อตรวจระบาย พบว่าพารามิเตอร์บีโอดี (BOD) ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

■ ผลการตรวจวัด ประจำเดือน สิงหาคม 2568

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากบ่อตรวจระบาย พบว่าพารามิเตอร์ทีเคเอ็น (TKN) ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

■ ผลการตรวจวัด ประจำเดือน กันยายน 2568

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากบ่อตรวจระบาย พบว่าพารามิเตอร์ทีเคเอ็น (TKN) และซัลไฟด์ (Sulfide) ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

■ ผลการตรวจวัด ประจำเดือน ตุลาคม 2568

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากบ่อตรวจระบาย พบว่าทุกพารามิเตอร์ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ตามมาตรฐาน น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

■ ผลการตรวจวัด ประจำเดือน พฤศจิกายน 2568

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากบ่อตรวจระบาย พบว่าพารามิเตอร์บีโอดี (BOD) ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

■ ผลการตรวจวัด ประจำเดือน ธันวาคม 2568

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากบ่อตรวจระบาย พบว่าทุกพารามิเตอร์ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ตามมาตรฐาน น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

ดังนั้นทางบริษัทที่ตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้มีข้อเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

1. ตรวจสอบเครื่องจักร และอุปกรณ์ ในระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานตลอดเวลา กรณีพบว่าการชำรุดเสียหายของเครื่องจักรให้เร่งดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขโดยทันที
2. ตรวจสอบปริมาณไขมันภายในระบบหากพบว่ามีปริมาณที่เยอะเกินไปในระบบต้องมีการกำจัดทิ้งทันที
3. ตรวจสอบปริมาณกากตะกอนในบ่อเกรอะ หากพบว่ามีปริมาณเยอะเกินไปในระบบต้องมีการกำจัดทิ้งทันที
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจวัดค่า pH DO SV30 ของบ่อเติมอากาศ อยู่เป็นประจำ เพื่อตรวจสอบการทำงานของบ่อเติมอากาศ