

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯและข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 พบว่าโครงการฯมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ แต่ยังคงมีบางมาตรการที่โครงการฯไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

รายงานฉบับ/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 68	9	-	-	-	-	-	2	-

หมายเหตุ : “✕” ไม่ได้ปฏิบัติ “○” ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

นิติบุคคลอาคารชุด ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการปฏิบัติ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ	3. ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตพระโขนงมาสูบล้างก่อนส่วนเกิน ไปกำจัดทุก 1 เดือน	การดำเนินการในปัจจุบัน -ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้ดำเนินการให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตพระโขนงเข้ามาดำเนินการสูบล้างก่อนส่วนเกินเพื่อนำไปกำจัด เนื่องจากการดำเนินงานในปัจจุบันทางโครงการให้ช่างประจำอาคารเป็นผู้รับผิดชอบในส่วนนี้ แนวทางการดำเนินการ -ผู้จัดทำรายงานจึงเสนอวิธีปฏิบัติต่อทางโครงการให้มีการประสานให้โครงการมีรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตเข้ามาทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูลในทุก 1 เดือน/ครั้ง
	4. ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยวิธีซึมดิน เพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	การดำเนินการในปัจจุบัน -ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยวิธีซึมดินแต่อย่างใด ด้วยเพราะความกังวลด้านกลิ่นและทรศนะอุจาด แนวทางการดำเนินการ -ผู้จัดทำรายงานจึงเสนอให้โครงการนำน้ำทิ้งมาใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ แต่เป็นการนำน้ำทิ้งมาใช้จะต้องดำเนินการผ่านการบำบัดก่อน เพื่อลดการเกิดผลกระทบในเรื่องกลิ่นและผู้สัมผัส
	5. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียโดยรวบรวมก๊าซผ่านท่อและกำจัดก๊าซด้วยการจุดไฟเผาทุกวัน เพื่อลด ปัญหาวาแระโลกร้อน	การดำเนินการในปัจจุบัน -ไม่ได้ปฏิบัติ : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไม่มีระบบสนับสนุนการทำงาน เช่น ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) และระบบกำจัดก๊าซมีเทนแต่อย่างใด ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมิได้รับการติดตั้งแต่ก่อนส่งมอบโครงการ แนวทางการดำเนินการ -มาตรการมีสาเหตุของการดำเนินการไม่ครบถ้วน คือ การไม่มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน สำหรับแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าวมีทั้งหมด 2 วิธีการ คือ 1 ดำเนินการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน ด้วยงบประมาณของนิติบุคคลเอง 2 ดำเนินการแจ้งต่อผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท บิ๊ก ทรี แอสเสท จำกัด) เพื่อให้ผู้พัฒนาโครงการดำเนินการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการปฏิบัติ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	6. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อส่งก๊าซมายังเตาเผาก๊าซ โดยติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับการรั่วของก๊าซและส่งเสียงเตือน ณ สถานีจ่ายก๊าซและห้องควบคุมซึ่งมีการประสานไปยังฝ่ายช่างให้ไปตรวจสอบที่จุดเกิดเหตุ หากตรวจสอบพบว่าการรั่วซึมของก๊าซจริง จะปิดการใช้งานและซ่อมแซมแก้ไขโดยทันที	การดำเนินการในปัจจุบัน -ไม่ได้ปฏิบัติ : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไม่มีระบบสนับสนุนการทำงาน เช่น ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) และระบบกำจัดก๊าซมีเทนแต่อย่างใด ทั้งนี้ระบบดังกล่าวได้รับการติดตั้ง ตั้งแต่ก่อนส่งมอบโครงการ แนวทางการดำเนินการ -มาตรการมีสาเหตุของการดำเนินการไม่ครบถ้วน คือ ไม่มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนสำหรับแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าวมีทั้งหมด 2 วิธีการ คือ 1. ดำเนินการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน ด้วยงบประมาณของนิติบุคคลเอง 2. ดำเนินการจ้างต่อผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท บิ๊ก ทรี แอสเสท จำกัด) เพื่อให้ผู้พัฒนาโครงการ ดำเนินการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน
	7. ติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาด ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด เพื่อป้องกันเชื้อโรคที่อาจเกิดขึ้นจากการเกิดละอองน้ำในระบบบำบัดน้ำเสีย	การดำเนินการในปัจจุบัน -ไม่ได้ปฏิบัติ : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ไม่มีระบบสนับสนุนการทำงาน เช่น ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) และระบบกำจัดก๊าซมีเทนแต่อย่างใด ทั้งนี้ระบบดังกล่าวได้รับการติดตั้ง ตั้งแต่ก่อนส่งมอบโครงการ แนวทางการดำเนินการ -มาตรการมีสาเหตุของการดำเนินการไม่ครบถ้วน คือ การไม่มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) สำหรับแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าวมีทั้งหมด 2 วิธีการ คือ 1. ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ด้วยงบประมาณของนิติบุคคลเอง 2. ดำเนินการจ้างต่อผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท บิ๊ก ทรี แอสเสท จำกัด) เพื่อให้ผู้พัฒนาโครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัด Aerosol

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการปฏิบัติ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	8. กำหนดวิธีการดูแลบำรุงรักษาตัวกลาง (Media) ดังนี้ -ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำก๊าซเข้าสู่ระบบบำบัด Aerosol อย่างสม่ำเสมอทุกวัน -จัดให้มีการล้างทำความสะอาดตัวกลาง (Media) เดือนละ 1 ครั้งด้วยวิธีการโปรยน้ำเข้าระบบ -กำหนดให้มีการถ่ายตะกอนที่เกิดจากระบบทุก 1 เดือน -จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องดูดอากาศเข้าสู่ระบบบำบัด Aerosol อย่างสม่ำเสมอทุกวัน	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> -ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการยังไม่ได้กำหนดการดูแลบำรุงรักษา (Media) แต่อย่างใด เนื่องจากทางโครงการยังได้มีการติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทน และระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) <u>แนวทางการดำเนินการ</u> -ให้โครงการสอบถามผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท บิ๊ก ทรี แอสเสท จำกัด) ในเรื่องสถานที่ตั้งของ “มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย” และทำการตรวจสอบการคงอยู่ของอุปกรณ์ดังกล่าวอย่างละเอียด เพื่อทำการติดตั้งในครั้งต่อไป
	9. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> -ไม่ได้ปฏิบัติ : จากการสำรวจเบื้องต้นสภาพปัจจุบัน พบว่า “ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย” ยังไม่ได้รับการติดตั้งแต่อย่างใด ทั้งนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียสามารถทราบได้จากการประเมินกำลังของเครื่องจักรและระยะเวลาการใช้งาน <u>แนวทางการดำเนินการ</u> -ให้โครงการสอบถามผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท บิ๊ก ทรี แอสเสท จำกัด) ในเรื่องสถานที่ตั้งของ “มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย” และทำการตรวจสอบการคงอยู่ของอุปกรณ์ดังกล่าวอย่างละเอียด เพื่อทำการติดตั้งในครั้งต่อไป

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการปฏิบัติ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	7. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติ : โครงการได้มีการแนะนำ ให้ความรู้กับพนักงานในการใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปทำความสะอาดแต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ -ปัจจุบันได้มีการแนะนำ และรณรงค์ให้ พนักงาน ผู้พักอาศัย ใช้ภาชนะรองน้ำในการชักล้าง เพื่อเป็นการประหยัดน้ำ และประหยัดค่าใช้จ่าย ตามที่มาตรการระบุไว้
3.9 การจราจร	6. เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน BTS สถานีรถไฟฟ้าอ่อนนุช ดังนั้นโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนแทนรถยนต์ส่วนตัว	การดำเนินการในปัจจุบัน -ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการมิได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนแทนรถส่วนตัวแต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ -ปัจจุบัน ส่วนใหญ่แล้วผู้พักอาศัยในโครงการจะใช้รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน BTS แทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า(สถานีอ่อนนุช) ซึ่งสะดวกในการเดินทางเป็นอย่างมากสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ
	7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ หากมีความประสงค์ต้องการใช้ทางด่วนแล้ว หากใช้ถนนซอยลาดไปถนนซอยสุขุมวิท 50 เพื่อเดินรถไปยังทางพิเศษฉลองรัช (รามอินทรา-อาจณรงค์) อาจก่อให้เกิดการติดกระแสดังกล่าวได้ จึงขอความร่วมมือในการเดินรถไปยังถนนสุขุมวิท ขาเข้า เมือง แล้วจึงเลี้ยวเข้าซอยสุขุมวิท 50 แล้วจึงเลี้ยวขึ้นทางพิเศษฉลองรัช (รามอินทรา-อาจณรงค์) ได้ หรือเดินทางถนน ซอยลาด (ถนนซอยเชื่อมระหว่างถนนซอยสุขุมวิท 50 และ 52) แล้วเดินระหว่างทางช่องทางซ้าย แล้วจึงไปหาที่สามารถกลับรถมาขึ้นทางด่วนอีกครั้ง จะสะดวกและปลอดภัยกว่า	การดำเนินการในปัจจุบัน -ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการมิได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้เส้นทางลาดในการเข้า-ออกโครงการแต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ -ปัจจุบันผู้พักอาศัยในโครงการ ทราบถึงเส้นทางลาดในการ เข้า-ออก ไปยังถนนสุขุมวิท และใช้เส้นทางลาดในทางเข้า-ออก ของโครงการเพื่อความสะดวกต่อการเดินทางอยู่แล้ว

ตารางที่ 4-3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ลำดับที่	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	แนวทางการปฏิบัติ
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	1	พารามิเตอร์ -PH -BOD -SS -Sulfide -TKN -Oil & Coliform ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ช่วงเปิดดำเนินการ	การดำเนินการในปัจจุบัน -ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : เนื่องจากระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ทางโครงการได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ 1 เดือน คือเดือน พฤศจิกายน 2568 แนวทางการดำเนินการ -ผู้จัดทำรายงานเห็นควรให้โครงการดำเนินงานในการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. คุณภาพน้ำ 1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	2	พารามิเตอร์ -PH -BOD -SS -Sulfide -TKN -Oil & Coliform ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ช่วงเปิดดำเนินการ	การดำเนินการในปัจจุบัน -ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : : เนื่องจากระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ทางโครงการได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ 1 เดือน คือเดือน พฤศจิกายน 2568 แนวทางการดำเนินการ -ผู้จัดทำรายงานเห็นควรให้โครงการดำเนินงานในการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม