

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิด “มลพิษ” มักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง การเกษตร และสถานที่ประกอบกิจการ ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร (Population Growth) ทำให้เกิดความจำเป็นต้องปัจจัยพื้นฐานมากขึ้นโดยเฉพาะที่อยู่อาศัย ส่งผลให้เกิดการก่อตั้งชุมชนและที่พักอาศัยจำนวนมากเพื่อตอบสนองความต้องการปัจจัยข้างต้น นอกจากนี้ยังปัจจัยอื่นๆ ที่ส่งผลโดยตรงต่อการขยายตัวของชุมชน ได้แก่ การโยกย้ายถิ่นฐาน (Migration) การขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) ที่เป็นตัวเร่งส่งผลให้ชุมชนขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้การขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่เพิ่มสูงขึ้น ด้วยปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้นจึงทำให้ชุมชนและที่พักอาศัยเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่งที่ต้องได้รับการดูแลอย่างเร่งด่วน

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัย แนวตั้งที่มีความหนาแน่นของการพักอาศัยสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบให้สอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าว จึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการครอบคลุมในเรื่องของคุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบด้วยเรื่องคุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต ประกอบไปด้วย การติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อดำรงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพโดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ แหล่งน้ำใช้ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนี	สถานที่ดำเนินการ/วิธีการจัดการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม / = ดำเนินการแล้ว $\bigcirc$ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน $\bigcirc$ = อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค
1. การบำบัดน้ำเสีย	ดัชนี - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS) - โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ไนโตรเจนในรูปแอมโมเนีย (TKN) ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	จุดเก็บตัวอย่าง จำนวน 3 จุด 1. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด คือ ถังกรอง 2. คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คือ บ่อสูบน้ำใส 3. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ คือ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567 ทางโครงการฯ ได้รับความร่วมมือจาก ของโรงพยาบาลน้ำจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยได้รับอนุญาตจาก สำนักการระบายน้ำ โดยสำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ ให้สามารถระบายน้ำ เสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นลงสู่บ่อกักที่ระบายน้ำสาธารณะของ กรุงเทพมหานคร โครงการฯ จึงมีความจำเป็นในการดำเนินการตรวจวัด คุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง	ภาคผนวก ก12
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	โครงการดำเนินการจัดทำแผนการบำรุงรักษาปั๊มน้ำรวมถึงตรวจสอบยี่ห้อ ของอุปกรณ์เป็นประจำทุกเดือนหากตรวจพบอุปกรณ์ชำรุดจะดำเนินการ แก้ไขทันที	ภาคผนวก ก5
3. มลพิษ	- บริเวณห้องพัสดุปล่อยประจุขึ้น และห้องพัสดุปล่อยรวมของโครงการ ความถี่ - ทุกวัน	- ตรวจสอบสภาพห้องพัสดุปล่อยให้ถูก สุขลักษณะ และไม่ให้มีฝุ่นละออยตกค้าง	ทางโครงการมีแม่บ้านคอยตรวจสอบถึงขยะ และทิ้งพักขยะรวมให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก ก6 รูปที่ 28

บริษัทยูนิแม็ค แอสมิลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนสตรัคชั่น จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถข้อปฏิบัติทางตรวจสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001),
และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) รางวัลไปป์พี (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ
(พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ โกล์ จตุจักร-หมอชิต (ระยะดำเนินการ)

ของ บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนี	สถานที่ดำเนินการ/วิธีการจัดการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม / = ดำเนินการแล้ว O = ดำเนินการไม่ครบถ้วน O = อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง 2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง 3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง 4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง	- ทดสอบระบบชนิดอุปกรณ์ - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่เคลื่อน - สภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก	/ โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานประจำทุกเดือน และมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง / ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าสำรองเป็นประจำ / ทางโครงการมีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ / ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำ	ภาคผนวก ก7 รูปที่ 40 รูปที่ 42 รูปที่ 43
5. ระบบระบายอากาศ	- ระบบระบายอากาศภายในอาคารและอาคารลานจอดรถ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศของโครงการให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มีให้สังเกตขวาง	/ ทางโครงการมีการตรวจสอบพัดลมระบายอากาศภายในอาคารและลานจอดรถเป็นประจำทุกเดือน	ภาคผนวก ก5 รูปที่ 48

บริษัท ยูนิแม็ค แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งปฏิบัติการทดสอบเทียบ (ISO/IEC 17025) ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001), และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ราชวัลิไฟฟ์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลสหประชาชาติ (พ.ศ. 2563) และรางวัลสหประชาชาติ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ โกลด์ จตุจักร-หมอชิต (ระยะดำเนินการ)
ของ บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนี	สถานที่ดำเนินการ/วิธีการจัดการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม / = ดำเนินการแล้ว $\varnothing$ = ดำเนินการไม่ครบถ้วน $\circ$ = อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย ความดี - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ประเมินเรื่องร้องทุกข์ข้อเสนอนะและ ข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	/ โครงการมีการประเมินเรื่องร้องทุกข์ข้อเสนอนะ และข้อคิดเห็นของผู้ อยู่อาศัยเป็นประจำ ผ่านทาง Application ที่ทางโครงการจัดทำขึ้น เพื่อให้ สะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย	รูปที่ 37

หมายเหตุ: โครงการจะทำการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตจตุจักร

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ โกลด์ จตุจักร-หมอชิต (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 ทางโครงการฯ เข้ารับบริการบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ โดยสำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ ให้สามารถระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร โครงการฯ จึงไม่มีความจำเป็นในการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแต่อย่างใด

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ โกลด์ จตุจักร-หมอชิต (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด ได้แก่ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

ทางโครงการสามารถปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ โกลด์ จตุจักร-หมอชิต (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ได้แก่ คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

เนื่องจากตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 ทางโครงการฯ เข้ารับบริการบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ โดยสำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ ให้สามารถระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร โครงการฯ จึงไม่มีความจำเป็นในการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแต่อย่างใด

4.3 สรุปประเด็นหรือมาตรการที่ได้ปฏิบัติโดยปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการดำเนินงานที่ผ่านมาสามารถป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างสมบูรณ์ หรือมาตรการดังกล่าวไม่มีความจำเป็นต้องปฏิบัติอีกต่อไป

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ เดอะ โกลด์ จตุจักร-หมอชิต (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด ทางโครงการดำเนินการอย่างต่อเนื่องและเคร่งครัดเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม