

บทที่ 4

---

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ KAVE POP SALAYA (ระยะก่อสร้างทั่วไป) ของบริษัท เอสเตท คิว จำกัด ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของโครงการ พบว่าโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ

- คุณภาพอากาศ
- เสียง
- น้ำใช้
- สระว่ายน้ำ
- น้ำเสีย
- การระบายน้ำ
- มูลฝอย
- ระบบไฟฟ้า
- การอนุรักษ์พลังงาน
- ระบบป้องกันอัคคีภัย
- ระบบระบายอากาศ
- การจราจร
- ความปลอดภัย
- ทัศนียภาพ
- การบดบังแสงแดด และทิศทางลม
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์
- การรับเรื่องร้องเรียน
- ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่ามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำบางเดือน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

## สรุปผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1. คุณภาพอากาศ

โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวดูแลความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิดในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และมีการติดป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ได้แก่ ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะจอดรถ และป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และทำการตรวจสอบดูแลให้มีสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลบเลือนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับเรื่องร้องเรียนบริเวณดังกล่าว และทำการประสานเจ้าหน้าที่นิติบุคคลดำเนินการแก้ไขในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนใด ๆ

### 2. เสียง

โครงการจัดให้มีการติดป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ ได้แก่ ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะจอดรถ และป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และทำการตรวจสอบดูแลให้มีสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลบเลือนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับเรื่องร้องเรียนบริเวณดังกล่าว และทำการประสานเจ้าหน้าที่นิติบุคคลดำเนินการแก้ไขในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนใด ๆ

### 3. น้ำใช้

โครงการมีการตรวจสอบการแตก หรือรั่วซึมของท่อประปาเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และมีควบคุมการจ่ายน้ำ โดยกำหนดการปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.00-21.00 น. ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ สำหรับถังเก็บน้ำใช้มีกำหนดล้างถังเก็บน้ำใช้ปีละ 1 ครั้ง และโดยโครงการมีการล้างถังเก็บน้ำใช้ครั้งล่าสุด ในช่วงที่โครงการมีการเปิดใช้อาคารช่วงเดือนกันยายน 2567 ทั้งนี้ในปี 2568 โครงการยังไม่มีแผนที่จะทำการล้างถังเก็บน้ำใช้

### 4. สระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีไม่แตกกร้าว ตรวจสอบระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ตรวจสอบป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ลบลบเลือน โดยทำการตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ไม่ให้มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผงต่าง ๆ ในสระว่ายน้ำ ดูแลขอบสระ ทางเดินรอบสระว่ายน้ำไม่ให้มีน้ำขังตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ และจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของ โครงการ KAVE POP SALAYA (เคฟ ป๊อป ศาลายา) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เคฟ ป๊อป ศาลายา ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณโครงการ KAVE POP SALAYA (เคฟ ป๊อป ศาลายา) โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้น โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง (ตรวจวัดเดือนมกราคม 2568) ได้แก่ TCB, FCB, Combined chlorine, Alkalinity, Calcium hardness, Cyanuric acid, Chloride (Cl), Ammonia (NH<sub>3</sub>), Nitrate-nitrogen (NO<sub>3</sub>-N), *E.Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีดัชนีที่ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ TCB และ FCB

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และจุดที่ 2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้น พบว่า TCB, FCB, Alkalinity, Ammonia (NH<sub>3</sub>), Nitrate-nitrogen (NO<sub>3</sub>-N), *E.Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด Chloride (Cl) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด Combined chlorine, Calcium hardness และ Cyanuric acid มีค่าไม่อยู่ในช่วงเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

### ข้อปฏิบัติของโครงการ

- โครงการจะดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพน้ำส้วมและฝักระวังคุณภาพน้ำส้วมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินการของโครงการเป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบขอบสระ ทางเดินบริเวณส้วมไม่ให้น้ำขัง และดูแลพื้นส้วมให้น้ำสะอาดไม่แฉะ
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณส้วมให้มีสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด

### 5. น้ำเสีย

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของ โครงการ KAVE POP SALAYA (เคฟ ป๊อป ศาลายา) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคล อาคารชุด เคฟ ป๊อป ศาลายา ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้ง ตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) บริเวณโครงการ KAVE POP SALAYA (เคฟ ป๊อป ศาลายา) โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 5 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 บริเวณบ่อปรับสภาพสมดุลในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 จุดที่ 2 บริเวณส่วนแยกกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 จุดที่ 3 บริเวณบ่อกักน้ำใสในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 จุดที่ 4 บริเวณบ่อกักน้ำแรก หลังระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 และจุดที่ 5 บริเวณบ่อดักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพ มีดัชนีที่ตรวจวัดได้แก่ pH, BOD, Settleable solids, TSS, TDS, Sulfide TKN และ Oil and grease

สำหรับจุดที่ 1 บริเวณบ่อปรับสภาพสมดุลในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 จุดที่ 2 บริเวณส่วนแยกกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ค่า pH, BOD, Settleable solids, TSS, TDS, Sulfide, TKN และ Oil and grease ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

จุดที่ 3 บริเวณบ่อกักน้ำใสในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 พบว่า ค่า pH, TDS, Sulfide, TKN และ Oil and grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น BOD และ TSS (เดือนกันยายน 2568) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับ Settleable solids ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

จุดที่ 4 บริเวณบ่อกักน้ำแรก หลังระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 พบว่าทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Settleable solids ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

และจุดที่ 5 บริเวณบ่อดักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพน้ำ พบว่า ค่า pH, BOD, TDS, Sulfide, TKN และ Oil and grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น TSS (เดือนกรกฎาคม 2568) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับ Settleable solids ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

### ข้อปฏิบัติของโครงการ

- โครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และฝักระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

### 6. การระบายน้ำ

โครงการมีการตรวจสอบอายุการใช้งานเครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และมีการตรวจสอบการสะสมของตะกอนดินของบ่อกักน้ำ และท่อระบายน้ำภายในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

### 7. มูลฝอย

โครงการมีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 8. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีการตรวจสอบป้ายเตือนระวางอันตรายบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดี พร้อมใช้งาน มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือนทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งมีการตรวจสอบอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าให้มีสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 9. การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการมีการใช้ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบปรับอากาศเครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ ที่มีเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุกับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และตรวจสอบอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 10. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ หัวรับน้ำดับเพลิง พัฒลระบายอากาศ ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งาน พร้อมทั้งตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ ช่องระบายอากาศธรรมชาติ และจุดรวมพล ให้มีสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบลือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 11. การจราจร

โครงการมีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้มีสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลือน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้มีสภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และมีสภาพดีไม่ชำรุดทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 12. ความปลอดภัย

กรณีที่อยู่ในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร และการขุดลอกท่อระบายน้ำ โครงการจะทำการติดตั้งป้ายเตือนให้ระวางบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม พร้อมทั้งมีการตรวจสอบสภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 13. ทักษะนิภาพ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีสภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีความสมบูรณ์ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับเรื่องร้องเรียนบริเวณดังกล่าว และทำการประสานเจ้าหน้าที่นิติบุคคลดำเนินการแก้ไขในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านทักษะนิภาพ

## 14. การบดบังแสงแดด และทิศทางลม

โครงการจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับเรื่องร้องเรียนบริเวณดังกล่าว และทำการประสานเจ้าหน้าที่นิติบุคคลดำเนินการแก้ไขในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด และทิศทางลม

## 15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

โครงการจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับเรื่องร้องเรียนบริเวณดังกล่าว และทำการประสานเจ้าหน้าที่นิติบุคคลดำเนินการแก้ไขในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

**16. การรับเรื่องร้องเรียน**

โครงการจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับเรื่องร้องเรียนบริเวณดังกล่าว และทำการประสานเจ้าหน้าที่นิติบุคคลดำเนินการแก้ไขในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนใดๆ

**17. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ**

โครงการจะทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องบริเวณผู้พักอาศัยในรัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงใดๆ