บทที่ 3
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Met ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้ ของบริษัท เพบเพิล เบ (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 123 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักขนาดต่าง ๆ จำนวน 370 ยูนิต สูง 66 ชั้น (ความสูง 230 เมตร) จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการ 7 ไร่ 40.012 ตารางวา หรือ 11,360.05 ตารางเมตร ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีการจัดตั้งนิติบุคลอาคารชุด เดอะ เม็ท เข้ามาดูแลโครงการแล้ว (แสดงดัง**เอกสารแนบ 2**) โดยโครงการได้ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009/5454 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้มีการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ท ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วย วิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุนและการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met (ระยะดำเนินการ)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบด้วยการตรวจติดตามคุณภาพน้ำผิวดิน การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และการป้องกันอัคคีภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ประกอบไปด้วยการติดตาม ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อธำรงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพโดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทางานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ น้ำผิวดิน การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และการป้องกันอัคคีภัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 3.4-1**

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. น้ำผิวดิน	- บ่อปรับสภาพจำนวน 1 ตัวอย่าง - บ่อพักน้ำจำนวน 1 ตัวอย่าง	<u>พารามิเตอร์</u> - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - อุณหภูมิ (Temperature) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ปริมาณตะกอนหนัก (settleable solids) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (sulfide) - Total Kjeldahl Nitrogen - น้ำมัน และไขมัน (oil and grease) <u>ความถี่</u> - ทุก 4 เดือน	✓	- โครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 และหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง เลขที่ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 โดยระบุว่าน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร และไหลลงสู่บ่อดักน้ำเสีย (IC 200/016) ของโรงควบคุมคุณภาพน้ำช่องนนทรีจริง ซึ่งถือว่าโครงการไม่ได้มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่สิ่งแวดล้อม	เอกสารแนบ 2	-
2. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- บ่อเก็บกักน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว จำนวน 1 ตัวอย่าง	<u>พารามิเตอร์</u> - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - อุณหภูมิ (Temperature) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS)	✓	- โครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 และหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบาย	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)		- ปริมาณตะกอนหนัก (settleable solids) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (sulfide) - Total Kjeldahl Nitrogen - น้ำมัน และไขมัน (oil and grease) <u>ความถี่</u> - ทุก 4 เดือน		น้ำทิ้ง เลขที่ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 โดยระบุว่าน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร และไหลลงสู่บ่อดักน้ำเสีย (IC 200/016) ของโรงควบคุมคุณภาพน้ำช่องนนทรีจริง ซึ่งถือว่าโครงการไม่ได้มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่สิ่งแวดล้อม		
3. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบป้องกันอัคคีภัย <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอย่างพอเพียง และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	- ซ้อมแผนอพยพ	<u>พารามิเตอร์</u> - แผนอพยพ <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการอบรมและซ้อมอพยพดับเพลิงเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเตรียมความพร้อมให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อให้สามารถช่วยเหลือตนเองและอพยพออกจากอาคารได้อย่างปลอดภัยกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ตรวจสอบน้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้ง	<u>พารามิเตอร์</u> - น้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้ง <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอย่างพอเพียง และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีการระบุให้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3 สถานี ได้แก่ บ่อปรับสภาพน้ำ บ่อเก็บกักน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว และบ่อพักน้ำ ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง จำนวน 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) อุณหภูมิ (Temperature) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)

ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 และหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง เลขที่ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 โดยระบุว่าน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร และไหลลงสู่บ่อดักน้ำเสีย (IC 200/016) ของโรงควบคุมคุณภาพน้ำช่องนนทรีจริง ซึ่งถือว่าโครงการไม่ได้มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่สิ่งแวดล้อม แสดงดัง**เอกสารแนบ 2** ด้วยเหตุนี้ทางโครงการจึงไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด