

บทที่ 4

สรุปผลและข้อเสนอแนะ

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-Charan 13 ของนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมป์ส รีซอร์ท ราชนฤกษ์-เจริญฯ 13 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2564 พบว่า โครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในด้านต่างๆ เป็นอย่างดี แสดงให้เห็นถึงความตระหนัก และให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด แม้ว่าจะมีบางมาตรการยังไม่ได้ปฏิบัติ มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ และมาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ แต่โครงการ จะดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดต่อไป สามารถสรุปสรุปผลการปฏิบัติตาม มาตรการได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564

มาตรการ	มาตรการ ทั้งหมด	จำนวนมาตรการ			
		ปฏิบัติ	ไม่ได้ปฏิบัติ	ปฏิบัติไม่ครบถ้วน/ ไม่มีประสิทธิภาพ	ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ
มาตรการป้องกันและแก้ไข	186	161	10	15	-
มาตรการติดตามตรวจสอบ	34	33	-	1	-
รวม	220	194	10	16	-
ร้อยละ	100	88.18	4.55	7.27	-


4.2 ข้อเสนอแนะ

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้สรุปมาตรการที่โครงการยังดำเนินการไม่ครบถ้วน หรืออยู่ในระหว่างดำเนินการ พร้อมข้อเสนอแนะแนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
1.3 คุณภาพน้ำผิวดิน	จัดให้มีระบบการกำจัดละอองน้ำเสียในการจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นโดยติดตั้งถัง Contract Biofilter	✗ โครงการไม่ได้จัดให้มีระบบการกำจัดละอองน้ำเสียในการจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้น ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการศึกษารูปแบบการติดตั้งที่เหมาะสม	ให้โครงการติดตั้งระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นโดยติดตั้งถัง Contract Biofilter ตามที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA หากไม่สามารถดำเนินการได้ให้ยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้าง
	ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 60 ลบ.ม. และขนาด 90 ลบ.ม./วัน ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทน ผ่านลงบ่อดินขนาด กว้าง 0.8 ม. ยาว 1.0 ม. ลึก 1.0 ม. ใส่ปุ๋ยหมักให้จุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในปุ๋ยหมักสามารถปรับตัว เพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน	✗ โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน ปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาแนวทางการดำเนินการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยระบบเติมอากาศ โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนเข้ามาที่กล่องเติมอากาศ เพื่อผสมอากาศเข้าไปทำให้ก๊าซมีเทนเจือจางก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก โดยให้มีความมาตรฐานของการปล่อยก๊าซมีเทนเป็นไปตามประกาศกรมควบคุมมลพิษ	ให้โครงการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA หากไม่สามารถดำเนินการได้ให้ยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้าง
	ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้แบบซึมดินใต้พื้นที่สีเขียวเพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการไปสัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	✗ โครงการไม่มีระบบนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์แบบซึมดินแต่อย่างใด จะดำเนินการในรอบถัดไป	ให้โครงการติดตั้งระบบนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์แบบซึมดิน หรือยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้างตามที่กฎหมายกำหนด
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 2,452.17 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,722.53 ตร.ม. พื้นที่สนาม	⊙ จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบบในมาตรการ	ให้โครงการปลูกต้นไม้ทรอปิคอล สูง 2.0 เมตร กว้าง 0.20 เมตร เป็นแนวรั้วต้นไม้ตลอดแนวบริเวณด้านหน้า

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
	หญ้า 482.97 ตร.ม. และไม้พุ่ม 246.67 ตร.ม. และบริเวณด้านหน้าโครงการ (ติดถนนราชพฤกษ์) จัดทำรั้วลักษณะรั้วต้นไม้ (ต้นไม้ไทรอินโด) สูง 2.0 เมตร กว้าง 0.20 เมตร	สำหรับรั้วบริเวณประชิดถนนราชพฤกษ์ (ด้านหน้าโครงการ) จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าบริเวณดังกล่าวมีการจัดทำรั้วต้นไม้เป็นบางส่วน	โครงการ (ติดถนนราชพฤกษ์) เพื่อลดมุมมองของตัวอาคารจากภายนอกโครงการและเพิ่มทัศนียภาพที่ดีแก่โครงการ
3.1 ความสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินของพื้นที่โดยรอบโครงการ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 2,452.17 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร ประกอบด้วยพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,722.53 ตร.ม. พื้นที่สนามหญ้า 482.97 ตร.ม. และไม้พุ่ม 246.67 ตร.ม. และบริเวณด้านหน้าโครงการ (ติดถนนราชพฤกษ์) จัดทำรั้วลักษณะรั้วต้นไม้ (ต้นไม้ไทรอินโด) สูง 2.0 เมตร กว้าง 0.20 เมตร เพื่อลดมุมมองของตัวอาคารจากภายนอกโครงการและเพิ่มทัศนียภาพที่ดีแก่โครงการ	○ จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ สำหรับรั้วบริเวณประชิดถนนราชพฤกษ์ (ด้านหน้าโครงการ) จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าบริเวณดังกล่าวมีการจัดทำรั้วต้นไม้เป็นบางส่วน	ให้โครงการปลูกต้นไม้ไทรอินโด สูง 2.0 เมตร กว้าง 0.20 เมตร เป็นแนวรั้วต้นไม้ตลอดแนวบริเวณด้านหน้าโครงการ (ติดถนนราชพฤกษ์) เพื่อลดมุมมองของตัวอาคารจากภายนอกโครงการและเพิ่มทัศนียภาพที่ดีแก่โครงการ
	จัดให้มีป้ายบอก “ขอภัยที่จอดรถเต็ม” หรือป้ายอื่นๆ เตือนเพื่อให้พนักงานรักษาความปลอดภัยใช้สำหรับอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการเมื่อที่จอดรถเต็ม	× ป้าย “ขอภัยที่จอดรถเต็ม” ยังมิได้จัดให้มีภายในพื้นที่โครงการแต่อย่างใด รอดำเนินการในรอบถัดไป	ให้โครงการติดตั้งป้ายบอก “ขอภัยที่จอดรถเต็ม” 

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
3.3 การใช้น้ำ	นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการมีความต้องการใช้น้ำ 18.41 ลบ.ม./วัน โดยใช้ระบบท่อน้ำซึมกระจายทั่วบริเวณพื้นที่สีเขียว เพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสัมผัสน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วโดยตรง	✕ โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์แต่อย่างใด ทั้งนี้ด้วยเกรงว่าอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่น ทิศนะอุจาดและความปลอดภัยของผู้พักอาศัย	ให้โครงการจัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ โดยตรวจสอบปัญหาด้านกลิ่น ทิศนะอุจาดและความปลอดภัยก่อน ทั้งนี้หากโครงการมีการบำบัดน้ำเสียจนผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ก็สามารถนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ได้
	โครงการต้องดำเนินการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคที่มาทางน้ำ	◎ โครงการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินปีละ 1 ครั้ง (มาตรการกำหนดทุก 6 เดือน) เนื่องจากปริมาณใช้ที่เข้าสู่โครงการต่อวันมีปริมาณที่ต่ำกว่าการประเมิน ทำให้ตะกอนหรือความสกปรกลดลงตามปริมาณน้ำที่เข้าระบบ และเพื่อความเหมาะสมด้านงบประมาณ แต่โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบเป็นประจำ	ให้โครงการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินทุก 6 เดือน โดยกำหนดช่วงเวลาการล้างระหว่าง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย โดยโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้า เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานในกิจกรรมต่างๆ หากโครงการไม่สามารถดำเนินการได้ ให้ยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้างตามที่กฎหมายกำหนด
3.4 การใช้ไฟฟ้า	รณรงค์ให้ผู้อาศัยและพนักงานในโครงการปฏิบัติตามมาตรการอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งแยกเป็นส่วนของผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติและโครงการเป็นผู้ปฏิบัติไว้ชัดเจน โดยจัดทำคู่มืออนุรักษ์พลังงาน ดังนี้	◎ โครงการไม่ได้ดำเนินการติดป้ายประชาสัมพันธ์ชั้น-ลงชั้นเดียว หรือ สองชั้นโดยไม่ใช้ลิฟท์ เนื่องจากระบบความปลอดภัยของโครงการเป็นระบบขึ้น-ลงประจำชั้น ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถไปขึ้นอื่นนอกจากชั้นที่ตนเองพักอาศัย ซึ่งหากมีกิจกรรมให้มีการเดิน	โครงการควรดำเนินการขอเห็นชอบเปลี่ยนแปลงมาตรการ “ดำเนินการติดป้ายประชาสัมพันธ์ชั้น-ลงชั้นเดียว หรือ สองชั้นโดยไม่ใช้ลิฟท์” โดยชี้แจงถึงความจำเป็นและความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้าง


ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
	<ul style="list-style-type: none"> * ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศบ่อยๆ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน * เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟให้เกิดประโยชน์สูงสุดและประหยัดพลังงาน เช่น ใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์ อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 บัลลัสต์ประหยัดไฟคู่กับหลอดฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น * ติดป้ายประชาสัมพันธ์ขึ้น-ลงชั้นเดียว หรือ สองชั้น โดยไม่ใช้ลิฟท์ * กระตุ้นเตือนให้ช่วยกันประหยัดพลังงาน โดยการติดสัญลักษณ์หรือเครื่องหมายให้ช่วยประหยัดไฟบริเวณใกล้สวิตช์ไฟ เพื่อเตือนให้ปิดเมื่อเลิกใช้ 	ขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์ อาจก่อให้เกิดการละเมิดระเบียบความปลอดภัยพื้นฐานได้	สำหรับกิจกรรม “การติดสัญลักษณ์หรือเครื่องหมายให้ช่วยประหยัดไฟ” ให้โครงการออกแบบและติดตั้ง “สัญลักษณ์หรือเครื่องหมายให้ช่วยประหยัดไฟ” ในบริเวณที่มีการใช้ไฟฟ้าหนาแน่น เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น ทั้งนี้ ภายหลังการติดตั้งควรจัดทำสถิติการใช้ไฟฟ้าเพื่อเป็นข้อมูลสำหรับการประเมินความสำเร็จของการปฏิบัติตามมาตรการต่อไป
3.5. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	จัดให้มีระบบการกำจัดละอองน้ำเสียในการจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นโดยติดตั้งถัง Contract Biofilter	✕ โครงการไม่จัดให้มีระบบการกำจัดละอองน้ำเสียในการจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้น ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการศึกษารูปแบบการติดตั้งที่เหมาะสม	ให้โครงการติดตั้งระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นโดยติดตั้งถัง Contract Biofilter ตามที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้ยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้าง

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
	ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 60 ลบ.ม. และขนาด 90 ลบ.ม./วัน ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด กว้าง 0.8 ม. ยาว 1.0 ม. ลึก 1.0 ม. ใส่ปุ๋ยหมักให้จุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในปุ๋ยหมักสามารถปรับตัว เพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน	✕ โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน ปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาแนวทางการดำเนินการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยระบบเติมอากาศ โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนเข้ามาที่กล่องเติมอากาศ เพื่อผสมอากาศเข้าไปทำให้ก๊าซมีเทนเจือจางก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก โดยให้มีค่ามาตรฐานของการปล่อยก๊าซมีเทนเป็นไปตามประกาศกรมควบคุมมลพิษ	ให้โครงการติดตั้งระบบก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA หากไม่สามารถดำเนินการได้ให้ยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้าง
	ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้แบบซึมดินใต้พื้นที่สีเขียว เพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการไปสัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	✕ โครงการไม่มีระบบนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์แบบซึมดินแต่อย่างใด รอดำเนินการในรอบถัดไป	ให้โครงการติดตั้งระบบนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์แบบซึมดิน หรือยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้างตามที่กฎหมายกำหนด
3.6. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ต้องยกเครื่องสูบน้ำมาตรวจสอบดูแลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และหากพบว่าเครื่องสูบน้ำชำรุดหรือเสียหายต้องรีบแก้ไขทันที	✕ ปัจจุบันเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำได้จากแผงควบคุม ซึ่งจะมีไฟแสดงสถานะการทำงานอยู่ตลอดเวลา ไม่จำเป็นต้องยกอุปกรณ์เพื่อนำมาตรวจสอบแต่อย่างใด ทั้งนี้กิจกรรมตามที่ระบุในมาตรการจะกระทำเมื่อเกิดความเสียหายต่อเครื่องสูบน้ำเท่านั้น	โครงการควรดำเนินการขอเห็นชอบเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าวต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้าง โดยให้ชี้แจงถึงความจำเป็นและความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
3.7 การจัดการมูลฝอย	จัดให้ห้องพักขยะในแต่ละชั้น ภายในอาคาร A, B, C และจัดวางถังรองรับขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะของเสียอันตรายและถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง	☉ โครงการไม่ได้จัดให้มีถังขยะอันตรายไว้ในห้องพักขยะในแต่ละชั้น ภายในอาคาร A, B, C	ให้โครงการเพิ่มถังขยะอันตราย ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นๆ ละ 1 ถัง โดยติดป้ายถังมูลฝอยอันตรายไว้ที่ถังด้วย
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
- ผลกระทบต่อสภาพ เศรษฐกิจของชุมชน	จัดให้มีป้ายบอก “ขอภัยที่จอดรถเต็ม” หรือป้ายอื่นๆ เตือนเพื่อให้พนักงานรักษาความปลอดภัยใช้สำหรับอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการเมื่อที่จอดรถเต็ม	✕ ป้าย “ขอภัยที่จอดรถเต็ม” ยังไม่ได้จัดให้มีภายในพื้นที่โครงการแต่อย่างใด	ให้โครงการติดตั้งป้ายบอก “ขอภัยที่จอดรถเต็ม” บริเวณป้อมยามและจุดจอดรถของโครงการ 
4.2 การสาธารณสุข			
- ผลกระทบจากโรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค โรคที่หนูเป็นพาหะนำโรค เช่น โรคกาฬโรค	จัดให้ห้องพักขยะในแต่ละชั้น ภายในอาคาร A, B, C และจัดวางถังรองรับขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะของเสียอันตราย และถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง	☉ โครงการไม่ได้จัดให้มีถังขยะอันตรายไว้ในห้องพักขยะในแต่ละชั้น ภายในอาคาร A, B, C	ให้โครงการเพิ่มถังขยะอันตราย ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นๆ ละ 1 ถัง โดยติดป้ายถังมูลฝอยอันตรายไว้ที่ถังด้วย

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
- ผลกระทบจากการได้รับสารปนเปื้อนในถังเก็บน้ำสำรอง	<p>ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกัน sludging ตะกอนและไม่ให้สิ่งมีชีวิตเล็กๆ ที่เล็ดรอดเข้าไปแล้วเจริญเติบโตจนทำให้น้ำภายในถังเก็บน้ำเกิดการปนเปื้อนรวมทั้งป้องกันโรค water – borne ในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำโครงการจ้างให้บริษัทที่รับจ้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเข้ามาดำเนินการ โดยมีวิธีการบำรุงทำความสะอาด ดังนี้</p> <p>* ใช้เครื่องฉีดน้ำความดันสูง ฉีดล้างทำความสะอาดสิ่งสกปรกออกจากถังเก็บน้ำจนสะอาด แล้วใช้เครื่องสูบน้ำสุญญากาศสูบเอาตะกอนออกจากถังเก็บน้ำจนหมด</p> <p>* เติมน้ำประปาที่สะอาดลงไปและใช้ UV เพื่อฆ่าเชื้อแบคทีเรียที่เหลือจะทำให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำที่คุณภาพดีอยู่เสมอ</p>	<p>☉ โครงการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำได้ดินปีละ 1 ครั้ง (มาตรการกำหนดทุก 6 เดือน) เนื่องจากปริมาณใช้ที่เข้าสู่โครงการต่อวันมีปริมาณที่ต่ำกว่าการประเมินทำให้ตะกอนหรือความสกปรกลดลงตามปริมาณน้ำที่เข้าระบบ และเพื่อความเหมาะสมด้านงบประมาณ แต่โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบเป็นประจำ โดยหากพบว่ามีปริมาณตะกอนที่อยู่ในระดับที่เหมาะสมช่างประจำอาคารจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินการทันที</p>	<p>ให้โครงการทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้ดินทุก 6 เดือน โดยกำหนดช่วงเวลาการล้างระหว่าง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย โดยโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้า เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานในกิจกรรมต่างๆ หากโครงการไม่สามารถดำเนินการได้ ให้ยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้างตามที่กฎหมายกำหนด</p>
- ความเครียด	<p>จัดให้มีการออกแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการภายหลังการก่อสร้างให้มีความสวยงาม และจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,452.17 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,722.53 ตร.ม. พื้นที่สนามหญ้า 482.97 ตร.ม. และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 246.67 ตร.ม.) และบริเวณด้านหน้าโครงการ (ติดถนนราชพฤกษ์) จัดทำรั้วลักษณะรั้วต้นไม้ (ต้นไทรอินโด) สูง</p>	<p>☉ พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ สำหรับรั้วบริเวณประชิดถนนราชพฤกษ์ (ด้านหน้าโครงการ) จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าบริเวณดังกล่าวมีการจัดทำรั้วต้นไม้เพียงบางส่วนเท่านั้น</p>	<p>ให้โครงการปลูกต้นไม้ไทรอินโด สูง 2.0 เมตร กว้าง 0.20 เมตร เป็นแนวรั้วต้นไม้ตลอดแนวบริเวณด้านหน้าโครงการ (ติดถนนราชพฤกษ์) เพื่อลดมุมมองของตัวอาคารจากภายนอกโครงการและเพิ่มทัศนียภาพที่ดีแก่โครงการ</p>

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
	2.0 เมตร กว้าง 0.20 เมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวของโครงการ (ตร.ม.) ต่อจำนวนผู้พักอาศัย (คน) = 1 : 1.31		
- ผลกระทบจากการแพร่กระจายของโรคติดต่อ/โรคติดเชื้อทางน้ำจากการระบายน้ำเสีย/การจัดการขยะมูลฝอย	ระบบน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ให้ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกัน sludging ตะกอน และไม่ให้สิ่งมีชีวิตเล็กๆ ที่เล็ดรอดเข้าไปแล้วเจริญเติบโตจนทำให้น้ำภายในถังเก็บน้ำเกิดการปนเปื้อนรวมทั้งป้องกันโรค water – borne	<p>☉ โครงการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำสำรองปีละ 1 ครั้ง (มาตรการกำหนดทุก 6 เดือน) เนื่องจากปริมาณใช้ที่เข้าสู่โครงการต่อวันมีปริมาณที่ต่ำกว่าการประเมิน ทำให้ตะกอนหรือความสกปรกตกลงตามปริมาณน้ำที่เข้าระบบ และเพื่อความเหมาะสมด้านงบประมาณ แต่โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบเป็นประจำ โดยหากพบว่ามีปริมาณตะกอนที่อยู่ในระดับที่เหมาะสมช่างประจำอาคารจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินการทันที</p>	<p>ให้โครงการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทุก 6 เดือน โดยกำหนดช่วงเวลาการล้างระหว่าง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย โดยโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้า เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานในกิจกรรมต่างๆ หากโครงการไม่สามารถดำเนินการได้ ให้ยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตก่อสร้างตามที่กฎหมายกำหนด</p>
	จัดให้ห้องพักขยะในแต่ละชั้น ภายในอาคาร A, B, C และจัดวางถังรองรับขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะของเสียอันตรายและถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง	<p>☉ โครงการไม่ได้จัดให้มีถังขยะอันตรายไว้ในห้องพักขยะในแต่ละชั้น ภายในอาคาร A, B, C</p>	<p>ให้โครงการเพิ่มถังขยะอันตราย ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นๆ ละ 1 ถัง โดยติดป้ายถังมูลฝอยอันตรายไว้ที่ถังด้วย</p>

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
- ผลกระทบ อุบัติเหตุจากการใช้ บริการสระว่ายน้ำ	จัดห้องปฐมพยาบาล พร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้ งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณ ที่ใกล้ที่สุดรวมทั้งเครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และ เด็ก	◎ โครงการใช้ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเป็น ห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น (ห้องดังกล่าวมีพื้นที่อยู่ ใกล้สระว่ายน้ำ) โดยในห้องดังกล่าวมีเพียงชุดปฐม พยาบาลเท่านั้นที่ได้รับการติดตั้ง	ให้โครงการทำการเพิ่มเติมเครื่องช่วยหายใจสำหรับ ผู้ใหญ่และเด็ก อย่างละ 1 ชุด ภายในห้องที่ใช้งานเป็น ห้องปฐมพยาบาลรวมถึงมีการตรวจสอบ ประสิทธิภาพการทำงานอยู่เสมอ อนึ่งโครงการควร จัดส่งพนักงานของโครงการเข้าไปฝึกอบรมวิธีการใช้งาน เครื่องดังกล่าวจากสถานพยาบาลต่างๆ เพื่อให้แน่ใจว่า สถานการณ์ฉุกเฉินจะได้รับการตอบสนองอย่างมี ประสิทธิภาพและทันช่วงเวลาวิกฤต
4.3 ทัศนียภาพ			
- ด้านทัศนียภาพ	จัดให้มีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการภายหลัง การก่อสร้างให้มีความสวยงาม และจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,452.17 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,722.53 ตร.ม. พื้นที่สนามหญ้า 482.97 ตร.ม. และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 246.67 ตร.ม.) และบริเวณด้านหน้าโครงการ (ติดถนน ราชพฤกษ์) จัดทำรั้วลักษณะรั้วต้นไม้ (ต้นไม้ไทรอินโด) สูง 2.0 เมตร กว้าง 0.20 เมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว ของโครงการ (ตร.ม.) ต่อจำนวนผู้พักอาศัย (คน) = 1 : 1.31	◎ พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ ระบุในมาตรการสำหรับรั้วบริเวณประชิดถนนราช พฤกษ์ (ด้านหน้าโครงการ) จากการสำรวจเบื้องต้น พบว่าบริเวณดังกล่าวมีการจัดทำรั้วต้นไม้เพียง บางส่วนเท่านั้น	ให้โครงการปลูกต้นไม้ไทรอินโด สูง 2.0 เมตร กว้าง 0.20 เมตร เป็นแนวรั้วต้นไม้ตลอดแนวบริเวณด้านหน้า โครงการ (ติดถนนราชพฤกษ์) เพื่อลดมุมมองของตัว อาคารจากภายนอกโครงการและเพิ่มทัศนียภาพที่ดีแก่ โครงการ

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติหรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน	ข้อเสนอแนะ
4.4 ความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยบริเวณชั้นที่ 1	บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A อาคาร B ด้านที่ติดกับสระว่ายน้ำจัดทำรั้วโปร่งสูง 3.0 เมตร กันตลอดแนว และปลูกต้นแคนาโดยแนวรั้วโปร่งมีระยะห่างจากอาคารประมาณ 1.0 เมตร และเพิ่มกระบะปลูกไม้เลื้อย (ต้นพลูทอง) บริเวณรั้วโปร่งเพื่อเสริมแนวบังตา	● บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A อาคาร B ด้านที่ติดกับสระว่ายน้ำมีการปลูกไม้ยืนต้นเป็นแนวบังตาตลอดแนว ทั้งนี้ รั้วโปร่งสูง 3.0 เมตร และกระบะปลูกไม้เลื้อยยังมิได้รับการก่อสร้างแต่อย่างใด	ให้โครงการจัดทำรั้วโปร่งสูง 3.0 เมตร กันตลอดแนว และปลูกต้นแคนาโดยแนวรั้วโปร่งมีระยะห่างจากอาคารประมาณ 1 เมตร และเพิ่มกระบะปลูกไม้เลื้อย (ต้นพลูทอง) บริเวณรั้วโปร่งเพื่อเสริมแนวบังตา

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ หรือปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และข้อเสนอแนะ

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			การดำเนินการในปัจจุบัน		ข้อเสนอแนะ
	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่			
13. คุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด	- ความเป็นด่าง (Alkalinity)	วันละ 2 ครั้ง	X	โครงการยังมิได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์สภาพ ความเป็นด่าง (Alkalinity)	ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดหาอุปกรณ์ Alkalinity Test Kit และดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด ความถี่วันละ 2 ครั้ง พร้อมทำการบันทึก ผลการตรวจวัดทุกครั้ง