

บทที่ 4

---

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุดโมดิซ รัชดา 32 ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานของโครงการ พบว่าโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนผลติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ

- สภาพภูมิประเทศ
- เสียง
- น้ำใช้
- สระว่ายน้ำ
- น้ำเสีย
- การระบายน้ำ
- มูลฝอย
- ระบบไฟฟ้า
- การอนุรักษ์พลังงาน
- ระบบป้องกันอัคคีภัย
- ระบบระบายอากาศ
- การจราจร
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- ทัศนียภาพ
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์
- การรับเรื่องร้องเรียน
- ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของ โครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดโมดิซ รัชดา 32 กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 จำนวน 4 จุด รายการตรวจวัด ได้แก่ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด บริเวณบ่อแยกกากตะกอนหนัก จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อพักน้ำใส และจุดที่ 3 คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกนอกโครงการ บริเวณบ่อดักขยะ ได้แก่ pH, BOD, TSS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN, Oil and Grease, TCB และ FCB และจุดที่ 4 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก มีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ TCB, FCB, *E.coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* pH สำหรับ Residual Chlorine ในสระว่ายน้ำวันละ 2 ครั้ง คือ ก่อนเปิด – หลังปิดสระว่ายน้ำโดยทางเจ้าหน้าที่ของโครงการ MODIZ RATCHADA 32 เป็นผู้ตรวจวัด และส่งผลการตรวจวัดให้บริษัท ซี.อี.เอ็ม. เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้รายงานผลในรายงานในมาตรการฯ ต่อไป ผลการตรวจวัดแสดงดัง (ภาคผนวกที่ 13) ซึ่งมีผลติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง ดังข้อมูลดังต่อไปนี้

## สรุปผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1. คุณภาพอากาศ

#### 1.1 ฝุ่นละออง

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งจัดให้มีติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 1.2 มลพิษทางอากาศ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิดบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ รวมทั้งตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน และติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

### 2. เสียง

โครงการได้ทำการตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน พร้อมทั้งติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

### 3. น้ำใช้

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่การตรวจสอบรอยการแตกหรือรั่วซึมของเส้นท่อประปา เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาจะดำเนินการซ่อมแซมทันที และกำหนดการปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และในช่วงเวลา 19.00-20.00 น. และทำการตรวจสอบการทำงานของวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ สำหรับการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ สำหรับปีพ.ศ. 2568 โครงการดำเนินการในเดือนมีนาคม 2568

### 4. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำโครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ รัชดา 32 ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มาตรการกำหนดให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 1 จุด คือ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก มีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ TCB, FCB, *E.coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

สำหรับผลการตรวจวัด pH และ Residual chlorine ในสระว่ายน้ำวันละ 2 ครั้ง คือก่อนเปิด – หลังปิดสระว่ายน้ำ โดยทางเจ้าหน้าที่ของโครงการ MODIZ RATCHADA 32 เป็นผู้ตรวจวัดและส่งผลการตรวจวัดให้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้รายงานผลในรายงานมาตรการฯ ต่อไป (แสดงผลการตรวจวัด ดังภาคผนวกที่ 13)

## 5. คุณภาพน้ำทิ้ง

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ MODIZ RATCHADA 32 (ระยะเปิดดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ รัชดา 32 ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 จำนวน 3 จุด คือ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดบริเวณบ่อแยกกากตะกอนหนัก ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อกักน้ำใส พบว่า pH, BOD, Sulfide, TDS และ Oil and grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด TSS เดือนเมษายน-พฤษภาคม 2568 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) ยกเว้นเดือนมกราคม-มีนาคม และเดือนมิถุนายน 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด TKN เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Settleable Solids, TCB และ FCB ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

และจุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ บริเวณบ่อดักขยะ พบว่า pH, BOD, Sulfide, TDS, TSS และ Oil and grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) TKN เดือนมกราคม-พฤษภาคม 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนมิถุนายน 2568 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ Settleable Solids, TCB และ FCB ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

### ข้อเสนอแนะ

1. ทางโครงการควรทำการเฝ้าระวัง และติดตามผลการตรวจวัดอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ
2. หมั่นตรวจสอบสภาพระบบบำบัดน้ำเสีย และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

## 6. การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน พร้อมทั้งอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และตรวจสอบการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก และท่อระบายน้ำ บริเวณบ่อกักน้ำ และท่อระบายน้ำภายในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

## 7. มูลฝอย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม พร้อมทั้งทำความสะอาดห้องเก็บขยะรวม และห้องพักขยะประจำชั้นทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เพื่อไม่ให้มีกลิ่น และทัศนียภาพต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ

## 8. ระบบไฟฟ้า

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า พร้อมทั้งป้ายเตือนระวังอันตราย ให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือนทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งทำการตรวจสอบบริเวณโดยรอบหม้อ ให้มีสภาพโล่งไม่มีสิ่งกีดขวางแปลงไฟฟ้าทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 9. การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า พร้อมทั้งอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า ของระบบไฟฟ้าส่องสว่างของโครงการ ระบบปรับอากาศ และเครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งทำการตรวจสอบป้ายประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงาน ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 10. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานอุปกรณ์ในระบบป้องกัน สัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองแบบเตอรีสำรอง อุปกรณ์ดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) บริเวณเพดาน และผนัง 2 ด้านของส่วนที่จอดรถอัตโนมัติ สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง พร้อมทั้งป้าย เครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 11. ระบบระบายอากาศ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติเช่น หน้าต่าง และประตูไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 12. การจราจร

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบป้าย และเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลสภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ พร้อมทั้งติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น โครงการจะติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซมไม่มีสิ่งกีดขวาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบตำแหน่งติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 14. ทักษะนิภาพ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพที่สวยงามและมีความสมบูรณ์ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบด้านทัศนียภาพจากการเปิดดำเนินการของโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

#### 15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

โครงการได้ติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากการเปิดดำเนินการของโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

**16. การบบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์**

โครงการได้ติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบการบบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์จากการเปิดดำเนินการของโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

**17. การรับเรื่องร้องเรียน**

โครงการได้ติดป้าย QR-CODE รับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าห้องนิติบุคคลโครงการ เพื่อติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

**18. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ**

ปัจจุบันโครงการยังไมมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ดังนั้นจึงไม่มีกิจกรรมดังกล่าว