

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ (IDEO MOBI SUKHUMVIT EASTPOINT) ในระยะดำเนินการ ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ของโครงการ ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ (IDEO MOBI SUKHUMVIT EASTPOINT) ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในมาตรการอย่างเคร่งครัด ประกอบด้วย ด้านลักษณะภูมิประเทศ, ด้านคุณภาพอากาศ, ด้านเสียง, ด้านคุณภาพน้ำ, ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยาทางบก, ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยาทางน้ำ, ด้านการใช้น้ำ, ด้านสระว่ายน้ำ, ด้านการบำบัดน้ำเสีย, ด้านการระบายน้ำ, ด้านการจัดการมูลฝอย, ด้านระบบไฟฟ้า, ด้านการอนุรักษ์พลังงาน, ด้านการป้องกันอัคคีภัย, ด้านระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ, ด้านการจราจร, ด้านผลกระทบทางสังคม, ด้านสภาพเศรษฐกิจ, ด้านการสาธารณสุข, ด้านสุขภาพ, ด้านทัศนียภาพ, ด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม, ด้านการดุดกลิ่นกลิ่นวิทย์และบดบังสัญญาณโทรทัศน์, ด้านความเป็นส่วนตัว, ด้านแสงไฟส่องสว่างบริเวณอาคารจอดรถ, และด้านการบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด (รายละเอียดดังแสดงในบทที่ 2)

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำ

● ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ (IDEO MOBI SUKHUMVIT EASTPOINT) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 5 สถานี ได้แก่ 1) บ่อพักน้ำทิ้งก่อนเข้าบ่อสูบน้ำเสีย (อาคาร A), 2) บ่อพักน้ำทิ้งก่อนเข้าบ่อสูบน้ำเสีย (อาคาร B), 3) บ่อพักน้ำทิ้งหลังเข้าระบบบำบัด (อาคาร A), 4) บ่อพักน้ำทิ้งหลังเข้าระบบบำบัด (อาคาร B) และ 5) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีดัชนีที่ทำการติดตามตรวจสอบ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH), บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids), ปริมาณของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids), ตะกอนหนัก (Settleable Solids), ซัลไฟด์ (Sulfide), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease), แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Faecal Coliform Bacteria) โดยผลการติดตามตรวจสอบทั้งหมด พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) ยกเว้น ค่าบีโอดี, ของแข็งแขวนลอย และทีเคเอ็น มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

ทั้งนี้ โครงการได้ทำการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำพร้อมทั้งรายงานผลให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งหมั่นดูแลรักษาและทำความสะอาดระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น การสูบตะกอนส่วนเกิน การตรวจเช็ค และซ่อมแซมระบบปั๊มต่าง ๆ และกวดขันให้เจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามที่มีมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการเฝ้าระวังและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมโดยรอบต่อไป

4.2.2 คุณภาพอากาศ

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ พบว่า โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น

4.2.3 เสียง

ผลการติดตามตรวจสอบเสียง พบว่า โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยบำรุงรักษาดูแลป้ายเตือนและสัญลักษณ์ต่างๆ ให้มีสภาพดี ซึ่งผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ความถี่เตือนละ 1 ครั้ง หากพบการชำรุดทางโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที

4.2.4 น้ำใช้

ผลการติดตามตรวจสอบน้ำใช้ พบว่า โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของระบบจ่ายน้ำประปาโดยไม่ให้มีรอยแตกหรือรั่วซึม พบว่า ระบบจ่ายน้ำประปาอยู่ในสภาพดีสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ โดยการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปา ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง หากพบการชำรุดทางโครงการจะดำเนินการหาสาเหตุ จัดสรรทรัพยากร และซ่อมแซมแก้ไขโดยทันที โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ไม่พบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา

4.2.5 สระว่ายน้ำ

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนต้นและบริเวณส่วนลึก ประกอบด้วย แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli* (*E. coli*), *Pseudomonas aeruginosa* และ *Staphylococcus aureus* ความถี่สัปดาห์ละ 1 ครั้ง พบว่า ดัชนีส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ยกเว้น *Escherichia coli* (*E. coli*) และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าไม่อยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

ทั้งนี้ โครงการได้มีการติดตามตรวจสอบระบบกรองน้ำของสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีและไม่ชำรุดพร้อมใช้งาน พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบความสะอาด และปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำและจัดหาอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ

4.2.6 การระบายน้ำ

ผลการติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ พบว่า โครงการมีการตรวจสอบรางระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้มีเศษดิน กรวด ตะกอน มากีดขวางตามรางระบายน้ำภายในโครงการ ป้องกันการอุดตันและเกิดการติดขัดในการระบาย รวมถึงได้ติดตั้งฝาคอबरางระบายน้ำทั้งหมดเพื่อป้องกันเศษมูลฝอยหรือใบไม้ หล่นลงไปใ้ในรางระบาย

4.2.7 มูลฝอย

ผลการติดตามตรวจสอบมูลฝอย พบว่า โครงการมีการตรวจสอบปริมาณขยะตกค้าง และความสะอาดภายในบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเป็นประจำ พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านล้างพื้นบริเวณเก็บมูลฝอยทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย ทั้งนี้ทางโครงการประสานงานกับสำนักงานเขตบางนา ให้มาจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ

4.2.8 ระบบไฟฟ้า

ผลการติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า พบว่า โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า เช่น การเปลี่ยนชิ้นส่วนทันทีที่มีสัญญาณเตือนการสีกหรือ และมีการจ้างผู้รับเหมาภายนอกดูแลระบบไฟฟ้า เนื่องจากโครงการมีการใช้ระบบไฟฟ้าเป็นประจำ จึงทำให้เกิดปัญหาในการทำงานของระบบไฟฟ้าได้ต่ำ หากพบความผิดปกติทางโครงการจะเร่งแก้ไขโดยทันที

4.2.9 การอนุรักษ์พลังงาน

ผลการติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน พบว่า โครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบปรับอากาศส่วนกลาง เครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และกำชับให้พนักงานดูแลป้ายต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือนแล้ว

4.2.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ผลการติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย พบว่า ระบบป้องกันอัคคีภัยอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที พร้อมทั้งบันทึกผลโดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ

4.2.11 ระบบระบายอากาศ

ผลการติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ พบว่า โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ และพัดลมระบายอากาศ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และมีสภาพพร้อมใช้งาน

4.2.12 การจราจร

ผลการติดตามตรวจสอบการจราจร พบว่า โครงการมีการดูแลป้ายและเครื่องหมายการจราจร ให้มีสภาพดี ไม่ลบเลือน มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งนี้ ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการสัญจร ให้มีสภาพคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออก และให้มีสภาพถนนไม่ชำรุด

4.2.13 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ผลการติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย พบว่า โครงการมีการติดตั้งดูแล และบำรุงรักษา ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) รวมถึงมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อตรวจตราดูแลระบบความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ เป็นประจำ หากพบอุปกรณ์ใดชำรุดเสียหายจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที

4.2.14 ทักษะภาพ

ผลการติดตามตรวจสอบทักษะภาพ พบว่า โครงการมีแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการผ่านทางแอปพลิเคชัน โดยตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการยังไม่มีผู้ใดได้รับผลกระทบจากโครงการ

4.2.15 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

ผลการติดตามตรวจสอบการบดบังแสงแดดและทิศทางลม พบว่า โครงการมีแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการผ่านทางแอปพลิเคชัน โดยตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการยังไม่มีผู้ใดได้รับผลกระทบจากโครงการ

4.2.16 การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์

ผลการติดตามตรวจสอบการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ พบว่า โครงการมีแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการผ่านทางแอปพลิเคชัน โดยตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการยังไม่มีผู้ใดได้รับผลกระทบจากโครงการ

4.2.17 การรับเรื่องร้องเรียน

ผลการติดตามตรวจสอบการรับเรื่องร้องเรียน พบว่า โครงการรับเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการผ่านช่องทางกล่องรับความคิดเห็นซึ่งติดตั้งตามจุดต่างๆ ของโครงการ หากพบว่ามีเรื่องราวร้องทุกข์หรือข้อเสนอแนะจะรีบดำเนินการให้ทันที โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ไม่พบเรื่องราวร้องทุกข์หรือข้อเสนอแนะใดๆ

4.2.18 ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ

ผลการติดตามตรวจสอบศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ พบว่า มีการจัดตั้งจุดรับร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ พบว่า ทางโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง นอกจากนี้ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ยังมีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และความคิดเห็นของประชาชนสถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการแต่อย่างใด