

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

4.1 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ รถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ซึ่งดำเนินการโดยการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) และบริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2561 พบว่า มีการดำเนินงานตามมาตรการฯ ด้านคุณภาพอากาศ ด้านก๊าซหรือไอเสียที่ปล่อยออกจากรถ Unimog และหัวรถจักร (Locomotive) และยานพาหนะอื่นๆ ด้านเสียง ด้านแรงสั่นสะเทือน ด้านคุณภาพน้ำทิ้ง ด้านสารเคมีที่ใช้ในระบบทำความเย็น และด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ รถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ซึ่งดำเนินการโดยการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) และบริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) พบว่า

1) คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปบริเวณพื้นที่อ่อนไหวใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ

การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป บริเวณพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ จำนวน 6 จุด ได้แก่ บริเวณมหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น บริเวณสวนจตุจักร บริเวณอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก บริเวณศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย บริเวณโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ และบริเวณวัดหัวลำโพง มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 ได้ดำเนินการตรวจวัดเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนเมษายน 2561 ผลการตรวจวัดพบว่า ทั้ง 6 จุด ที่ทำการตรวจวัดมีค่าฝุ่นละอองรวม (TSP) ในเวลา 24 ชั่วโมง ฝุ่นละอองที่มีขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM-10) ในเวลา 24 ชั่วโมง และก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO) ในเวลา 8 ชั่วโมง อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

การตรวจวัดความเร็วและทิศทางลม บริเวณพื้นที่อ่อนไหวใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ จำนวน 6 จุด ได้แก่ บริเวณมหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น บริเวณสวนจตุจักร บริเวณอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก บริเวณศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย บริเวณโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ และบริเวณวัดหัวลำโพง มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 ได้ดำเนินการตรวจวัดเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนเมษายน 2561 ผลการตรวจวัดพบว่า กระแสลมส่วนใหญ่พัดมาจากทิศตะวันออกเฉียงใต้ (SE) เมื่อนำผลการตรวจวัดที่ได้ไปเปรียบเทียบกับเกณฑ์ความเร็วลมผิวพื้นของกรมอุตุนิยมวิทยา พบว่า ลมที่พัดผ่าน ส่วนใหญ่เป็นลมเบา (1-5 km/hr)

2) คุณภาพอากาศบริเวณอาคารจอดรถ

การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป บริเวณอาคารจอดรถ 9 ชั้น สถานีลาดพร้าว จำนวน 4 จุด และบริเวณอาคารจอดรถ 3 ชั้น สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย จำนวน 4 จุด มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2561 ได้ดำเนินการตรวจวัดเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนพฤษภาคม 2561 ผลการตรวจวัด พบว่า ทั้ง 8 จุด ที่ทำการตรวจวัดมีค่าฝุ่นละอองรวม (TSP) ในเวลา 24 ชั่วโมง ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ในเวลา 8 ชั่วโมง และก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) ในเวลา 1 ชั่วโมง อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

3) คุณภาพอากาศภายในขบวนรถไฟฟ้า

การตรวจวัดคุณภาพอากาศในขบวนรถไฟฟ้า มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 3 ครั้ง ซึ่งในปี 2561 ได้ดำเนินการตรวจวัดเดือนเมษายน สิงหาคมและธันวาคม สำหรับเดือนเมษายนได้ตรวจวัดแล้วในวันที่ 5 เมษายน และ 18 เมษายน 2561 จำนวน 2 ช่วงเวลา (ช่วงเช้า 07:00-09:00 น. และช่วงกลางวัน 12:00-14:00 น.) โดยการสุ่มตรวจวัด 4 ขบวนต่อช่วงเวลา พบว่า ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 167-242 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungi) มีค่าอยู่ในช่วง 50-84 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 20.72-68.75 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

จากการตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในขบวนรถไฟฟ้า วันที่ 3 สิงหาคม และ 6 ธันวาคม 2561 จำนวน 2 ช่วงเวลา (ช่วงเช้า 07:00-09:00 น. และช่วงกลางวัน 12:00-14:00 น.) โดยการสุ่มตรวจวัด 4 ขบวนต่อช่วงเวลา ดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ ปริมาณแบคทีเรียและเชื้อรารวม (Total Bacteria & Total Fungi) และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) พบว่า

วันที่ 3 สิงหาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 132-338 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungi) มีค่าอยู่ในช่วง 41-66 CFU/m³ อัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 16.67-51.16 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

วันที่ 6 ธันวาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 173-389 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungi) มีค่าอยู่ในช่วง 41-66 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 15.67-42.97 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

4) คุณภาพอากาศภายในสถานีรถไฟฟ้า

การตรวจวัดคุณภาพอากาศในขบวนรถไฟฟ้า มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 3 ครั้ง ซึ่งในปี 2561 ได้ดำเนินการตรวจวัดเดือนเมษายน สิงหาคมและธันวาคม สำหรับเดือนเมษายนได้ดำเนินการตรวจวัดแล้วในระหว่างวันที่ 2-4 เมษายน 2561 จำนวน 2 ช่วงเวลา (ช่วงเช้า 07:00-09:00 น. และช่วงกลางวัน 12:00-14:00 น.) เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเทียบกับเกณฑ์ของ ACGIH (The American Conference of Governmental Industrial Hygienists) และ Guidelines for good indoor air quality in office premise, Ministry of the Environment, Singapore (1996) ที่ระบุให้เชื้อแบคทีเรียและเชื้อราในอากาศ ควรมีปริมาณไม่มากกว่า 750 CFU/m³ และ 500 CFU/m³ ตามลำดับ พบว่า เชื้อแบคทีเรียและเชื้อราภายในสถานีรถไฟฟ้าทุกสถานีที่ตรวจวัดและในช่วงเวลาที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์แนะนำ สำหรับอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) เมื่อนำมาเทียบกับมาตรฐานการระบายอากาศเพื่อคุณภาพอากาศในอาคารที่ยอมรับได้ (Air-conditioning Engineering Association of Thailand, ACAT) 2002 ที่ระบุว่า อัตราการระบายอากาศ ควรมีค่าไม่น้อยกว่า 15 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน พบว่า อัตราการระบายอากาศภายในสถานีรถไฟฟ้าทุกสถานีที่ตรวจวัดและในช่วงเวลาที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์แนะนำทุกสถานีที่ทำการตรวจวัด

จากการตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในสถานีรถไฟฟ้าว 6 สถานี ในระหว่างวันที่ 1-6 สิงหาคม และ 3-11 ธันวาคม 2561 จำนวน 2 ช่วงเวลา (ช่วงเช้า 07:00-09:00 น. และช่วงกลางวัน 12:00-14:00 น.) ดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ ปริมาณแบคทีเรียและเชื้อรารวม (Total Bacteria & Total Fungi) และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) พบว่า

4.1) สถานีบางซื่อ (BAN)

วันที่ 2 สิงหาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 135-252 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 34-50 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 159.00-1,272.73 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

วันที่ 3 ธันวาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 210-478 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 50-76 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 227.27-1,263.11 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

4.2) สถานีพหลโยธิน (PHA)

วันที่ 2 สิงหาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 134-411 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 33-59 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 57.92-165.01 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

วันที่ 3 ธันวาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 126-379 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 33-50 CFU/m³ อัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 68.19-201.96 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

4.3) สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย (CUL)

วันที่ 1 สิงหาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 100-235 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 25-50 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 174.91-1,218.83 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

วันที่ 11 ธันวาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 110-193 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 42-59 CFU/m³ อัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 167.81-1,109.61 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

4.4) สถานีเพชรบุรี (PET)

วันที่ 1 สิงหาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 159-463 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 50-67 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 22.19-123.70 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

วันที่ 11 ธันวาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacterial) มีค่าอยู่ในช่วง 125-310 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 50-75 CFU/m³ อัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 23.19-102.44 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

4.5) สถานีสีลม (SIL)

วันที่ 6 สิงหาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 118-423 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 42-76 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 29.33-132.13 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

วันที่ 4 ธันวาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacterial) มีค่าอยู่ในช่วง 177-337 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 34-50 CFU/m³ อัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 29.01-131.03 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

4.6) สถานีหัวลำโพง (HUA)

วันที่ 6 สิงหาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacteria) มีค่าอยู่ในช่วง 100-396 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 42-59 CFU/m³ และอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 53.51-126.99 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

วันที่ 4 ธันวาคม 2561

ปริมาณเชื้อแบคทีเรียรวม (Total Bacterial) มีค่าอยู่ในช่วง 109-419 CFU/m³ ปริมาณเชื้อรารวม (Total Fungal) มีค่าอยู่ในช่วง 34-75 CFU/m³ อัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) มีค่าอยู่ในช่วง 63.73-153.87 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน

เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเทียบกับเกณฑ์ของ ACGIH (The American Conference of Governmental Industrial Hygienists) และ Guidelines for good indoor air quality in office premise, Ministry of the Environment, Singapore (1996) ที่ระบุให้เชื้อแบคทีเรียและเชื้อราในอากาศ ควรมีปริมาณไม่มากกว่า 750 CFU/m³ และ 500 CFU/m³ ตามลำดับ พบว่า เชื้อแบคทีเรียและเชื้อราภายในสถานีทุกสถานีในช่วงเวลาที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์แนะนำ สำหรับอัตราการระบายอากาศ (Air Ventilation) เมื่อนำมาเทียบกับมาตรฐานการระบายอากาศเพื่อคุณภาพอากาศในอาคารที่ยอมรับได้ (Air-conditioning Engineering Association of Thailand, ACAT) 2002 ที่ระบุว่า อัตราการระบายอากาศ ควรมีค่าไม่น้อยกว่า 15 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/คน พบว่า อัตราการระบายอากาศภายในสถานีรถไฟฟ้าทุกสถานีในช่วงเวลาที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์แนะนำ

5) ระดับเสียง

การตรวจวัดระดับเสียง บริเวณชั้นชานชาลาสถานีรถไฟฟ้า จำนวน 6 สถานี ได้แก่ สถานีบางซื่อ (BAN) สถานีพหลโยธิน (PHA) สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย (CUL) สถานีเพชรบุรี (PET) สถานีสีลม (SIL) และสถานีหัวลำโพง (HUA) มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 ได้ดำเนินการตรวจวัดเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนเมษายน 2561 ผลการตรวจวัด พบว่า ทั้ง 6 สถานี ที่ทำการตรวจวัดมีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr) และระดับเสียงสูงสุด (Lmax) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

การตรวจวัดระดับเสียงบริเวณศูนย์ซ่อมบำรุง จำนวน 1 สถานี บริเวณ BULK-SUB 2 มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 ได้ดำเนินการตรวจวัดเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนเมษายน 2561 ผลการตรวจวัด พบว่า จุดที่ทำการตรวจวัดมีค่าระดับเสียงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

6) ความสั่นสะเทือน

การตรวจวัดระดับความสั่นสะเทือน บริเวณชั้นชานชาลาสถานีรถไฟฟ้า จำนวน 6 สถานี ได้แก่ สถานีบางซื่อ (BAN) สถานีพหลโยธิน (PHA) สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย (CUL) สถานีเพชรบุรี (PET) สถานีสีลม (SIL) และสถานีหัวลำโพง (HUA) มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 ได้ดำเนินการตรวจวัดเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนเมษายน 2561 ผลการตรวจวัดพบว่า ทั้ง 6 สถานีที่ทำการตรวจวัดมีค่าระดับความสั่นสะเทือนอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

7) คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณสถานีรถไฟฟ้าส่วนเหนือ 9 สถานี และสถานีรถไฟฟ้าส่วนใต้ 9 สถานี มีแผนการดำเนินงาน ปีละ 4 ครั้ง ในเดือนมีนาคม พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน 2561 โดยในเดือนมีนาคม พฤษภาคม ได้ดำเนินการตรวจวัดเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, BOD, Total Suspended Solids (TSS), Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Sulfide และ Grease & Oil ซึ่งมีแนวโน้ม พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวัดมีค่าใกล้เคียงกัน และมีบางดัชนีที่มีค่าไม่แน่นอน มาจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ ทั้งนี้ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดทั้งหมด

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณสถานีรถไฟฟ้าส่วนเหนือ 9 สถานี และสถานีรถไฟฟ้าส่วนใต้ 9 สถานี ในเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน 2561 ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, BOD, Total Suspended Solids (TSS), Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Sulfide และ Grease & Oil พบว่า

7.1) บริเวณสถานีรถไฟฟ้าส่วนเหนือ

คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณสถานีรถไฟฟ้าส่วนเหนือ จำนวน 9 สถานี ในเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน 2561 เมื่อนำมาเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์

7.2) บริเวณสถานีรถไฟฟ้าส่วนใต้

คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณสถานีรถไฟฟ้าส่วนใต้ จำนวน 9 สถานี ในเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน 2561 เมื่อนำมาเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์

7.3) บริเวณศูนย์ซ่อมบำรุง (DEPOT)

คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณศูนย์ซ่อมบำรุง ในเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2561 เมื่อนำมาเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม พ.ศ. 2560 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากโรงงาน พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์

8) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

การตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณสองข้างทางของแนวสายทางรถไฟเป็นระยะทางข้างละ 500 เมตร จากจุดศูนย์กลางของแนวการติดตามตรวจสอบด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นมาตรการที่ต้องมีการดำเนินงาน ทุก ๆ ระยะ 5 ปี หรือทุก ๆ ระยะ 10 ปี

บริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้จัดให้มีการดำเนินการสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินระยะดำเนินการครั้งแรกในปี พ.ศ. 2551 โดยการสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินระยะดำเนินการครั้งล่าสุด ได้มีการในช่วงเดือนเมษายน-พฤษภาคม 2561 เมื่อเทียบกับปี 2556 พบว่า สัดส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 2 อันดับแรก คือ อาคารอยู่อาศัยรวม (ร้อยละ 0.98) และอาคารกำลังก่อสร้าง (ร้อยละ 0.62) ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าอาคารอยู่อาศัยรวมมีการขยายตัวมากขึ้นตามแนวเส้นทางรถไฟ