

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ รีเจนท์โฮม 9 ตั้งอยู่ระหว่างถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 และ 2 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้น ดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 210 ห้อง พื้นที่โครงการขนาด 1-2-8 ไร่ (2,432 ตารางเมตร) โครงการ รีเจนท์โฮม 9 ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/8424 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2553 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์โฮม 9

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 โดยกำหนดให้มีการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และระบบระบายอากาศ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์โฮม 9 กำหนดให้มีการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และระบบระบายอากาศ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์โฮม 9 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำที่ ก่อนการบำบัด	พารามิเตอร์ - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เก็บตัวอย่างน้ำก่อนเข้าสู่ระบบการบำบัดที่ถังกรอง 1 จุด	◐ - โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งก่อนการบำบัดเพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์ โดยมีพารามิเตอร์เป็นไปตามที่กำหนด ทำการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ 3 เดือน/ ครั้ง โดยทำการตรวจวิเคราะห์ในเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3
1.2 คุณภาพน้ำที่ หลังการบำบัด	พารามิเตอร์ - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เก็บตัวอย่างน้ำที่ผ่านการบำบัดที่บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ 1 จุด	◐ - โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งหลังการบำบัดเพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์ โดยมีพารามิเตอร์เป็นไปตามที่กำหนด ทำการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ 3 เดือน/ ครั้ง โดยทำการตรวจวิเคราะห์ในเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์โฮม 9 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. น้ำใช้	พารามิเตอร์ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเส้นท่อประปาทุกวัน หากพบว่ามี การแตกหรือรั่วซึมจะทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	เอกสารแนบ 3	-
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	1. อุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลื่อน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง การหนีไฟ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง การหนีไฟภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี ไม่ลบเลื่อนอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดหรือลบเลื่อนจะดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์โฮม 9 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. ระบบป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังเก็บน้ำใช้	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ ระดับน้ำในถัง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ไม่มีการชำรุด หากพบว่ามี การชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้ เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC)	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางใน การหนีไฟ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางใน การหนีไฟ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์โฮม 9 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	พารามิเตอร์ - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัย	✓ - โครงการทำการติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นไว้บริเวณประตูทางเข้าอาคาร เพื่อรับเรื่องราวร้องเรียนและความคิดเห็นของผู้พักอาศัยตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-15	-
5. ระบบระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศ หน้าต่าง และประตู ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางลมอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-4	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์โฮม 9 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำ

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์โฮม 9 ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ในเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, SS, Oil & Grease, Sulfide, TKN และ Total Coliform ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งหมดแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทั้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์วิธีการ	ตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- pH	Electrometric Method	25/03/2565
- คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	- BOD	5 Day BOD Membrane Electrode	14/06/2565
	- SS	Dried at 103-105 °C	
	- Oil & Grease	Liquid-Liquid, Partition Gravimetric	
	- Sulfide	Iodometric Method	
	- TKN	Macro-Kjeldahl Method	
	- Total Coliform	MPN Method	



ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ

3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

โครงการ รีเจนท์โฮม 9 ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, SS, Oil & Grease, Sulfide, TKN และ Total Coliform ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำทิ้งของโครงการ รีเจนท์โฮม 9 พบว่า บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม มีค่า BOD เกินเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ง แสดงดังตารางที่ 3.5-2

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ง แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ในช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด						
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Total Coliform (MPN/100 ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	25/03/2565	8.2	603	620	<2.0	2.6	176	280,000,000
	14/06/2565	6.8	874	73,400	<2.0	2.2	155	3,500,000
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	25/03/2565	7.2	245	44	7.0	1.0	69	9,200,000
	14/06/2565	7.1	127	33	7.7	4.4	68	240,000
ค่ามาตรฐาน ¹⁾		5-9	50	50	20	4.0	40	-

หมายเหตุ : ¹⁾ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ประเภท ง

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ในช่วงเดือนมกราคม 2564 - มิถุนายน 2565

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด						
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Total Coliform (MPN/100 ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	17/12/2564	6.7	79	32	13	0.03	4.9	540,000
	25/03/2565	8.2	603	620	<2.0	2.6	176	280,000,000
	14/06/2565	6.8	874	73,400	<2.0	2.2	155	3,500,000
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	17/12/2564	7.2	281	39	6.7	9.6	6.2	940,000
	25/03/2565	7.2	245	44	7.0	1.0	69	9,200,000
	14/06/2565	7.1	127	33	7.7	4.4	68	240,000
ค่ามาตรฐาน ¹⁾		5-9	50	50	20	4.0	40	-

หมายเหตุ : ¹⁾ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ประเภท ง



