

### บทที่ 3

#### การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด THE BASE PHETKASEM 29 (เดอะ เบส เพชรเกษม 29) ของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส. ๑๐๐๙.๕/๕๖๕๔ เมื่อวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๐ ซึ่งได้ไปรับรองการก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.๖) ออกให้ ณ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ และหนังสือจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๒ และหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๒

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดได้เข้าพื้นที่เพื่อรับมอบงานระบบอาคารชุด ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565 ดังนี้

ตารางที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE BASE PHETKASEM 29 (เดอะ เบส เพชรเกษม 29)  
ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง / วิธีการจัดการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการดูแลตัดแต่งต้นไม้ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย	ภาคผนวก ค รูปที่ 1
2. คุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ  - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการดูแลตัดแต่งต้นไม้ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย  โครงการมีการตรวจสอบสภาพทางเดินรถและป้ายจราจร ให้อยู่ในสภาพดี	ภาคผนวก ค รูปที่ 2
3. เสียง และการสั่นสะเทือน	ป้ายจราจรภายในโครงการ	- ตรวจสอบป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบสภาพป้ายจราจร ให้อยู่ในสภาพดี	ภาคผนวก ค รูปที่ 3
4. การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปาอยู่เสมอ	ภาคผนวก ค รูปที่ 4

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
4. การใช้น้ำ (ต่อ)	ดึงเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน ทำความสะอาดถึงทุก 6 เดือน	
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	ภาคผนวก ค รูปที่ 5
6. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ปริมาณขยะมูลฝอยและสภาพห้องพักขยะมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักขยะมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการเข้าเก็บขยะจากสำนักงานเขตภาษีเจริญทุกวัน	ภาคผนวก ค รูปที่ 6
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	- จุดเก็บตัวอย่าง คุณภาพน้ำมี 2 จุด คือ - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด	ความถี่ในการจัดเก็บสถิติและข้อมูลให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา	โครงการจัดให้มีการเข้าเก็บขยะจากสำนักงานเขตภาษีเจริญทุกวัน	ภาคผนวก ค รูปที่ 7

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		<u>วิธีตรวจสอบ</u> - ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) - บีโอดี (BOD) ใช้วิธีการอะไซด์โมดิฟิเคชัน (Azide Modification) - สารแขวนลอย (SS) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fibre Filter Disc) - สารที่ละลายได้ (TDS) ใช้วิธีการระเหยแห้ง - ซัลไฟด์ (Sulfide) ใช้วิธีการไตเตรท (Titrate) - ทีเคเอ็น (TKN) ใช้วิธีการเจลดาล์ (Kjeldahl) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) ใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลายและแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน	คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้ - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2	ปัจจุบันพบค่า บีโอดี เกินมาตรฐาน นิติบุคคลฯ ดำเนินการแก้ไขโดยการเติมจุลินทรีย์ก้อน และเพิ่มเวลาของการทำงานปั๊ม ซึ่งทำให้ค่าลดลง	ภาคผนวก ค รูปที่ 8

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง การกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษเห็นชอบ			
	ตรวจสอบปริมาณไขมัน / น้ำมันที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีมากให้ตักออก และประสานงานสำนักงานเขตภาษีเจริญเก็บขนต่อไป	<u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> - บ่อดักไขมัน <u>วิธีตรวจสอบ</u> - เป็นไปตามคู่มือแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมันจากบ่อดักไขมัน และการนำไปใช้ประโยชน์ จากกรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ. 2551)	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการตรวจสอบบ่อดักไขมันทุกวัน	
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกหักของท่อระบายน้ำ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกหักของท่อระบายน้ำ อยู่เสมอ	ภาคผนวก ค รูปที่ 9
	วางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ตรวจสอบวางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ตรวจสอบวางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
9. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและการซ้อมแผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี และซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก ค รูปที่ 10
10. การระบายอากาศ	อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	ภาคผนวก ค รูปที่ 11
11. การจราจร	ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	ตรวจสอบบริเวณทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการตรวจสอบบริเวณทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก ค รูปที่ 12
12. การบำบัดน้ำเสีย / การบำบัดน้ำทิ้ง / การบำบัดน้ำเสีย / การบำบัดน้ำเสีย / การบำบัดน้ำเสีย	ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	ตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการจนถึงภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	เนื่องจากโครงการได้เปิดดำเนินการเกิน 1 ปีแล้ว	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
<b>13. สระว่ายน้ำ</b> <b>13.1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีน</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>- คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)</li> <li>- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)</li> <li>- ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)</li> <li>- จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa</li> <li>- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine)</li> <li>- คลอไรด์ (Chloride)</li> <li>- แอมโมเนีย (Ammonia)</li> <li>- ไนเตรท (Nitrate)</li> </ul>	<p>จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น</p> <p>จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด</p> <p>จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด</p>	<p>วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ</p> <p>ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</p> <p>ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</p>	<p>โครงการมีการตรวจวัดค่าคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกวัน</p> <p>โครงการมีการส่งตรวจวัดค่าคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน</p> <p>โครงการมีการส่งตรวจวัดค่าคุณภาพน้ำทุกปี</p>	ภาคผนวก ค รูปที่ 13
<b>13.2) โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> <li>- รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง</li> <li>- บ้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</li> </ul>	<p>ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ขาดชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที</p>	<p>ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมดอยู่เสมอ</p>	ภาคผนวก ค รูปที่ 14

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการ	เอกสารอ้างอิง
13.2) โครงสร้างและ ความปลอดภัย บริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หลอดไฟ / แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน</li> <li>- อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ</li> <li>- บ้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจนและอยู่ในสภาพดีเสมอ</li> <li>- ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ</li> <li>- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน</li> </ul>				
14. สุขภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ม	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และ ตัดแต่งกิ่งไม้ ไม่ให้ล้ม	ภาคผนวก ค รูปที่ 15
15. ผู้ได้รับผลกระทบ	ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณบ่อน้ำ	ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็น บริเวณบ่อน้ำ	