

### บทที่ 3

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28 ตั้งอยู่ที่ ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 19-0-16.7 ไร่ (30,466.8 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 4,974 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 4,920 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 54 ห้อง) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร 4 ทาวเวอร์ (4 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 เป็นเป็นทาวเวอร์ A ทาวเวอร์ B มีขนาดความสูง 29 ชั้น ทาวเวอร์ C และทาวเวอร์ D มีขนาดความสูง 27 ชั้น) และอาคารห้องพักรวมจำนวน 1 อาคาร โดยเจ้าของโครงการได้เล็งเห็นศักยภาพของพื้นที่บริเวณโครงการ จึงมีความประสงค์ที่จะดำเนินโครงการให้เป็นที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยในด้านการคมนาคมที่สะดวกสบาย รวมถึงมีแหล่งซื้อขายสินค้าและบริการที่อยู่ใกล้เคียงที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตประจำวันได้เป็นอย่างดี ด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28 ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/1325 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565

### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ซึ่งประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพอากาศ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด สระว่ายน้ำ การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย สุขอนามัย การจราจร การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 ประกอบไปด้วย การตรวจติดตามคุณภาพอากาศ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด สระว่ายน้ำ การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย สุขอนามัย การจราจร การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพอากาศ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ฝุ่นละอองรวม (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM <sub>10</sub> ) - ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) - ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO <sub>2</sub> ) - ไฮโดรคาร์บอน (HC) <u>ความถี่</u> - ตรวจวัด TSP และ PM <sub>10</sub> , CO, NO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> และ HC ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	X	- โครงการยังไม่มีเครื่องตรวจวัดสารมลพิษในอากาศ	-	ตารางที่ 4.1-3
2. การใช้น้ำ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ระบบจ่ายน้ำประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีทุกวัน วันละ 3 ครั้ง หากพบว่าชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซ่ง เฟส 28 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. การใช้น้ำ (ต่อ)	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ถังเก็บน้ำใต้ดิน <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบวัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่มีหลุดกร่อน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบวัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่มีหลุดกร่อนอยู่เสมอ	-	-
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) <u>ความถี่</u> - ในช่วงที่มีการทำความสะอาดทุก 6 เดือน	- ถังเก็บน้ำสำรอง	X - โครงการยังไม่มีมีการวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ในถังเก็บน้ำใช้ของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-3
3. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ระบบไฟฟ้าโครงการ <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง และมีการประสานงานให้หน่วยงานราชการเข้ามาตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	-	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซ่ง เฟส 28 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ปริมาณมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบปริมาณมูลฝอยห้องพักมูลฝอย ไม่ให้มีการตกค้างหลังเก็บขนทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-9	-
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) <u>ความถี่</u> - เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุดได้แก่ 1. ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ ส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด 2. หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ บ่อพักน้ำทิ้งรตน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	X - โครงการยังไม่มีมาตรการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียภายในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซ่ง เฟส 28 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/ไขมัน ที่ บ่อดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และประสานงานให้สำนักงานเขตบางซื่อเก็บขนต่อไป <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บ่อดักไขมัน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันแต่ละอาคารอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีสารสะสมในปริมาณมากจะดำเนินการตักออกทันที	-	-
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - พื้นสระว่ายน้ำ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบสภาพกระเบื้องพื้นสระว่ายน้ำ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าวทุกวัน หากพบมีการชำรุดจะดำเนินการซ่อมทันที	ภาพที่ 2.2-13	-
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - อุปกรณ์ไฟฟ้า/หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบหลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ ให้อยู่ในสภาพดีทุกวัน หากพบมีการชำรุดจะดำเนินการซ่อมทันที	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซ่ง เฟส 28 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	✓ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำขัง และพร้อมใช้งานทุกวัน หากพบว่าน้ำขังจะดำเนินการเช็ดให้แห้งทันที	ภาพที่ 2.2-13	-
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	X - โครงการยังไม่การติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตกรณีเกิดเหตุจมน้ำ ไว้บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-3
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลบเลือน <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบป้ายบอกระดับความลึกบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มีสระพร้อมใช้งาน สังเกตง่าย ไม่ชำรุดอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันที	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและตื้น บริเวณละ 1 จุด <u>ความถี่</u> - ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำการวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ของน้ำสระว่ายน้ำ และทำการจดบันทึกทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13	-
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและตื้น บริเวณละ 1 จุด <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	X - โครงการยังไม่มีมาตรการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-3



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีทุกวัน วันละ 3 ครั้ง หากพบว่าชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
8. การป้องกันอัคคีภัย	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย <u>ความถี่</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการทุกวัน และทำการเช็คระบบป้องกันอัคคีภัย เดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีการซ้อมหนีไฟในพื้นที่โครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยจะติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
9. สุขภาพ	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - พื้นที่สีเขียวของโครงการ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ดูแลรักษาให้มีสภาพดีและตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสวยงาม สมบูรณ์อยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10. การจราจร	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - สภาพการใช้นถนนกรุงเทพมหานครบุรีและถนนการะจำยอมด้านหน้าโครงการ <u>ความถี่</u> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เก็บข้อมูลทะเบียนรถยนต์ของผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการทุกคัน โดยจะตรวจสอบบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีการนำรถยนต์ส่วนตัวไปจอดบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งหากพบว่ามีกรกระทำดังกล่าวจะให้ทางนิติบุคคลของโครงการรับผิดชอบติดต่อทางเจ้าของรถยนต์โดยด่วนเพื่อให้เคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากถนนสาธารณะภายนอกโครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ทำการลงทะเบียนและรับสติ๊กเกอร์เข้า-ออกโครงการติดไว้ที่หน้ารถ เพื่อสะดวกในการตรวจสอบ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถกีดขวางตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10. การจราจร (ต่อ)		- ตรวจสอบปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเช้าและเย็น โดยจะควบคุมไม่ให้มีปริมาณการใช้รถยนต์ของโครงการมากกว่าค่าที่คาดการณ์ไว้จากรายงานผลการศึกษา เพื่อไม่ให้ปริมาณจราจรของโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอกมากกว่าที่คาดการณ์ไว้	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทาง โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วน เพื่อไม่ให้ปริมาณการจราจรของโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอกมากกว่าที่คาดการณ์ไว้	ภาพที่ 2.2-12	-
11. การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - <u>ความถี่</u> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นระยะเวลา 1 ปี	✓ - โครงการกำหนดจุดรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ และช่องทางการแสดงความคิดเห็นผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ	ภาพที่ 2.2-15	-

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำเสีย และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28 ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย ทั้งหมด 2 สถานี คือ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ 1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย (SS), สารที่ละลายได้ (TDS), ซัลไฟด์ (Sulfide), ทีเคเอ็น (TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat] Oil and Grease)

ในส่วนของการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ มีทั้งหมด 2 จุด คือ บริเวณส่วนลึก และบริเวณตื้น ความถี่ 1 ครั้ง/สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 4 พารามิเตอร์ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*)

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28 ยังไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียและน้ำสระว่ายน้ำ ในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565 เพื่อไปทำการวิเคราะห์ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ