

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Metro Park (Phase 2) โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันแยกการบริหารออกเป็น 2 ส่วน แต่ละส่วนมีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลส่วนละ 2 นิติ) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร โดยโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 16 อาคาร แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,520 ห้อง (95 ห้อง/อาคาร) โดยปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 613, 606, 6077 และ 6101 ขนาดพื้นที่ 24-3-26 ไร่ หรือประมาณ 39,704 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2550 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ ทางโครงการ Metro Park (Phase 2) ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สำหรับ 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สำหรับ 2-2 (โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1) ได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Metro Park (Phase 2)

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งประกอบด้วยเรื่อง คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายในพื้นที่ของโครงการ Metro Park (Phase 2) เป็นหลัก

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม         | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่  | บริเวณที่ตรวจวัด                          | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|-------------------------------|---|---|---|---|-------------------------------|--|
| 1. คุณภาพน้ำ                  |   |   |   |   |                               |  |
| 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด | <u>ดัชนีตรวจวัด</u><br>- pH<br>- BOD<br>- SS<br>- Oil& Grease<br>- Sulfide<br>- TKN<br>- Total Coliform Bacteria<br><u>ความถี่</u><br>- เดือนละ 1 ครั้ง                         | - ส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด | ✕   | - ปัจจุบันโครงการยังไม่มี การตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดไว้ แต่ทั้งนี้ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ  | ตารางที่ 4-3                  | -  |
| 1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด | <u>ดัชนีตรวจวัด</u><br>- pH<br>- BOD<br>- SS<br>- Oil & Grease<br>- Sulfide<br>- TKN<br>- Total Coliform Bacteria<br>- Residual Chlorine<br><u>ความถี่</u><br>- เดือนละ 1 ครั้ง | - บ่อสัมผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสีย      | ✓   | - ปัจจุบันทางโครงการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด คือ บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ ความถี่ในการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดของทางโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 พบว่า ค่าดัชนีที่ตรวจวัดทั้งหมดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) | -                             | ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3<br>ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม                                       | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่   | บริเวณที่ตรวจวัด   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|---|--|--|--|-------------------------------|---|
| 1.3 คุณภาพน้ำในลำ<br>กระโดงสาธารณะประโยชน์<br>และคลองบางหัว | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- pH<br>- BOD<br>- DO<br>- SS<br>- Oil & Grease<br>- Total Coliform Bacteria<br><b>ความถี่</b><br>- เดือนละ 1 ครั้ง | - จุดปล่อยน้ำทั้งจุดก่อน<br>และหลังจุดระบายระยะ<br>50 เมตร     | ⊙ - ปัจจุบันโครงการได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ณ จุดปล่อยน้ำทั้ง<br>สาธารณะประโยชน์ ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อมได้กำหนดไว้ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง แต่ทั้งนี้ยังขาดอีก 1<br>พารามิเตอร์ คือ DO ทั้งนี้ ให้ทางโครงการเพิ่มพารามิเตอร์ในการตรวจวัดให้<br>ครบตามที่มาตรการฯ กำหนด   | ตารางที่ 4-3                  | ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่<br>3.5-3<br>ภาคผนวก ง-1 ผลการ<br>ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ<br>ระบบบำบัดน้ำเสีย โดย<br>ห้องปฏิบัติการ |
| 2. น้ำใช้   | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- การแตกหรือรั่วซึมของท่อ<br>ประปา<br><b>ความถี่</b><br>- เดือนละ 1 ครั้ง   | - เส้นท่อประปา   | ✓ - โครงการมีแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน สำหรับการตรวจสอบและกำกับการ<br>การทำงานของระบบจ่ายน้ำประปา การตรวจสอบดังกล่าวจะดำเนินการโดย<br>ช่างประจำโครงการเป็นประจำทุกเดือน ครอบคลุมถึง ถังเก็บน้ำ บิมน้ำ บิมน้ำ<br>รักษาความดัน และระบบเส้นท่อ ซึ่งหากพบว่า มีสิ่งผิดปกติโครงการจะ<br>ดำเนินการหาสาเหตุ จัดสรรทรัพยากรและซ่อมแซมแก้ไขทันที อนึ่งระบบ<br>จ่ายน้ำประปา ปัจจุบันยังคงสามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์  | -                             | ภาคผนวก ค-2 Check<br>Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ<br>ดูแลระบบสาธารณูปโภค<br>และระบบสุขาภิบาล                                   |
| 3. มูลฝอย   | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง<br>- ความสะอาด<br><b>ความถี่</b><br>- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ                                    | - ห้องพักมูลฝอยประจำ<br>ชั้น และห้องพักมูลฝอย<br>รวมของโครงการ | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการรวบรวมมูลฝอยแต่ละจุด<br>ภายในพื้นที่โครงการไปรวมยังห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง<br>ทั้งนี้โครงการได้รับการบริการการเก็บขยะจากรถขยะของสำนักงานเขตภาษี<br>เจริญ ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการทุก 3 วัน ระหว่างการดำเนินการ<br>เจ้าหน้าที่ของโครงการจะคอยตรวจสอบมูลฝอยไม่ให้มีการตกค้างภายใน<br>ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ อนึ่งภายหลังการเก็บมูลฝอย เจ้าหน้าที่ของ<br>โครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง | -                             | ภาพที่ 2.2-8 การบริหาร<br>จัดการขยะมูลฝอย   |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม  | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่   | บริเวณที่ตรวจวัด   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|------------------------|--|--|---|-------------------------------|---|
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- สภาพการใช้งาน<br><b>ความถี่</b><br>- 3 เดือน/ครั้ง                                    | - อุปกรณ์ในระบบป้องกัน<br>และสัญญาณเตือนอัคคีภัย                   | ✓<br>- โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วยระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย มีอุปกรณ์หลักได้แก่ 1) แผงควบคุม (FCP) 2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) 3) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) และ 4) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm bell) การตรวจสอบดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยมีสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพดี มองเห็นชัดเจน/ไม่บดบัง มีอายุการใช้งานที่เหมาะสมและสามารถเข้าถึงได้สะดวก | -                             | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล<br>ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข |
|                        | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา<br>และมีสภาพพร้อมใช้งาน<br><b>ความถี่</b><br>- 3 เดือน/ครั้ง | - ระบบไฟฟ้าสำรอง   | ✓<br>- เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจเช็คแบตเตอรี่สำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อให้ไฟสำรองมีสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา  | -                             | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล  |
|                        | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่บดบัง<br><b>ความถี่</b><br>- 3 เดือน/ครั้ง                    | - ป้ายและเครื่องหมาย<br>แสดงการหนีไฟ และ<br>แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ | ✓<br>- ป้ายเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟจะได้รับการตรวจสอบ ดูแลให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพดี มองเห็นชัดเจน/ไม่บดบัง มีอายุการใช้งานที่เหมาะสม และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้โครงการมีการตรวจสอบป้ายดังกล่าว อย่างน้อย 1 เดือน/ครั้ง   | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข<br>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค                 |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม           | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่  | บริเวณที่ตรวจวัด  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|---------------------------------|---|-------------------|--|-------------------------------|---|
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย<br>(ต่อ) | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้<br><b>ความถี่</b><br>- 3 เดือน/ครั้ง                  | - อุปกรณ์ดับเพลิง | ✓<br>- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยต่างๆ ภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายหรือหมดอายุการใช้งาน ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข<br>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
|                                 | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- หัวรับน้ำดับเพลิง<br><b>ความถี่</b><br>- 3 เดือน/ครั้ง                         | - อุปกรณ์ดับเพลิง |  |                               |   |
|                                 | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- ถังเก็บน้ำดับเพลิง<br><b>ความถี่</b><br>เดือนละ 1 ครั้ง                        | - อุปกรณ์ดับเพลิง |  |                               |   |
|                                 | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)<br><b>ความถี่</b><br>- เดือนละ 1 ครั้ง | - อุปกรณ์ดับเพลิง |  |                               |   |
|                                 | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- Sprinkler System<br><b>ความถี่</b><br>- เดือนละ 1 ครั้ง                        | - อุปกรณ์ดับเพลิง |  |                               |   |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม                       | ดัชนีตรวจวัด/ความถี่   | บริเวณที่ตรวจวัด                                    | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|---|--|---|---|-------------------------------|---|
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย<br>(ต่อ)             | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br>- ไม่มีสิ่งกีดขวาง<br><b>ความถี่</b><br>- เดือนละ 1 ครั้ง  | - บ้านโดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ                        | ✓<br>- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดประจำชั้นคอยสอดส่องดูแลบ้านโดหนีไฟแต่ละชั้นด้วยการพินิจเป็นประจำทุกวัน ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางบ้านโดหนีไฟ หากพบมีสิ่งกีดขวางให้ดำเนินการเคลื่อนย้ายออกนอกบริเวณโดยทันที   | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข |
| 5. ระบบระบายอากาศ                           | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง<br><b>ความถี่</b><br>- เดือนละ 1 ครั้ง  | - ช่องระบายอากาศ<br>ธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง<br>ประตู | ✓<br>- เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานทำความสะอาดประจำชั้น มีหน้าที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณที่ตนเองรับผิดชอบ ซึ่งการตรวจสอบวัสดุหรือสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศเป็นกิจกรรมหนึ่งที่ทำเป็นประจำทุกวัน โดยจะกระทำเฉพาะบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเท่านั้น ซึ่งหากว่ามีสิ่งกีดขวางการระบายของอากาศ เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานจะทำการเคลื่อนย้ายไปยังบริเวณที่เหมาะสม ทั้งนี้โครงการยังจัดให้มีการระบายอากาศเชิงกลในบริเวณที่ต้องการระบายอากาศแต่ไม่สามารถจัดทำช่องเปิดได้ เช่น ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องส้วม ห้องน้ำ และพื้นที่อัฒจันทร์ พร้อมทั้งให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง | -                             | ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ              |
| 6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย | <b>ดัชนีตรวจวัด</b><br>- ผู้อยู่อาศัย<br>- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์<br>ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของ<br>ผู้อยู่อาศัย<br><b>ความถี่</b><br>- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ |   | ✓<br>- ผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการ ทั้งภายในและภายนอกโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้ทุกวัน ซึ่งหากตรวจสอบข้อร้องเรียนดังกล่าวแล้วพบว่าไม่ผลกระทบต่อผู้พักอาศัยจริง โครงการจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที   | -                             | -   |



### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ได้กำหนดให้มีการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายการตรวจวัด จำนวน 1 รายการ คือ คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และคุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหัวสำหรับพารามิเตอร์ที่ให้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์ประกอบไปด้วย pH, BOD, DO, Suspended Solid, Suspended Solids, Oil & Grease, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Total Coliform Bacteria (TCB) และ Residual Chlorine ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

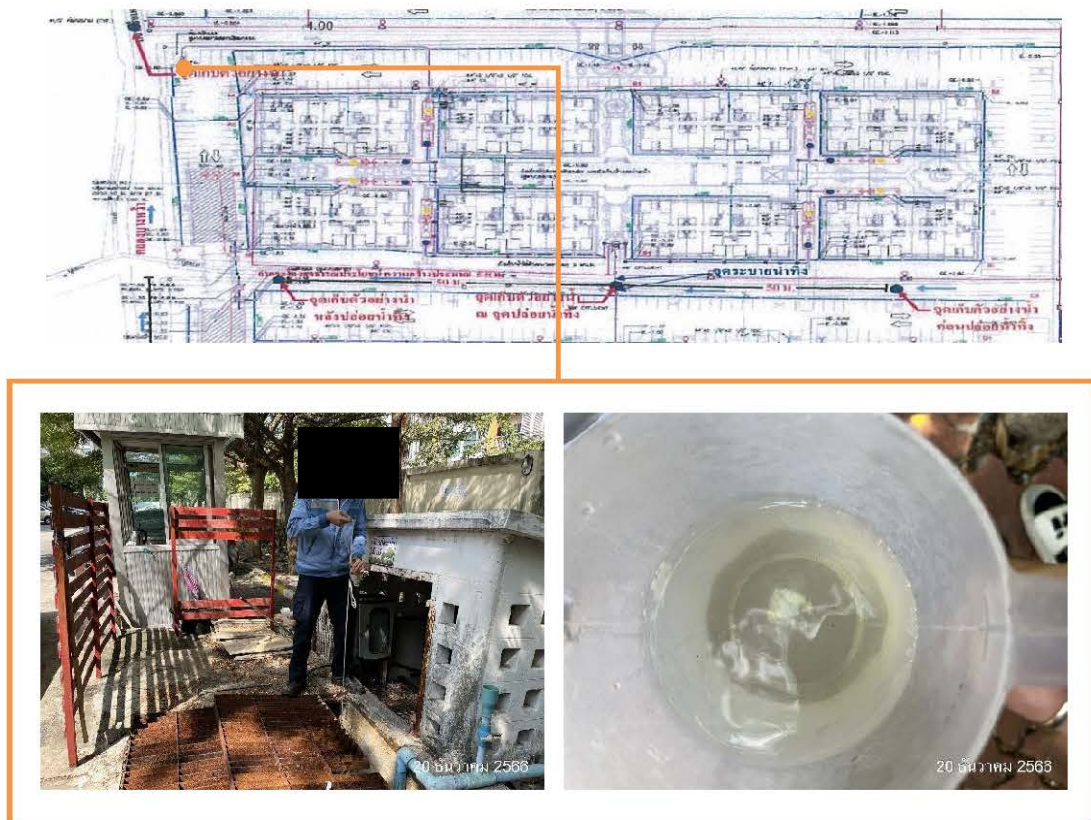
โครงการอาคารชุด Metro Park (Phase 2) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

| รายการการตรวจวัด  | ดัชนีการตรวจวัด                 | วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์             | วันที่ตรวจวัด | มาตรฐานวิธีวิเคราะห์                                     |
|---|---------------------------------|--|---------------|--|
| 1. คุณภาพน้ำ<br>- น้ำทิ้งก่อนการบำบัด<br>- น้ำทิ้งหลังการบำบัด<br>- น้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหัว | - pH                            | - Electrometric Method                 | 26/07/66      | APHA-<br>AWWA-WEF<br>Edition 23 <sup>rd</sup><br>ed,2017 |
|   | - BOD                           | - Azide Modification                   | 23/08/66      |  |
|   | - Chlorine (Residual)           | - DPD Colorimetric Method              | 28/09/66      |  |
|   | - Total Suspended Solids        | - Dried At 103-105 °C                  | 18/10/66      |  |
|   | - Oil & Grease                  | - Soxhlet-Extraction Method (5520-D)   | 15/11/66      |  |
|   | - Sulfide                       | - Iodometric Method                    | 20/12/66      |  |
|   | - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) | - Macro-Kjeldahl Method                |               |  |
|   | - Total Coliform Bacteria (TCB) | - Standard Total Coliform Fermentation |               |  |

### 3.5.3 คุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park Phase 2 กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 3 จุด ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหัวสำหรับพารามิเตอร์ที่ให้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์ประกอบไปด้วย pH, BOD, Suspended Solids, Oil & Grease, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Total Coliform Bacteria (TCB) และ Residual Chlorine โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 โครงการได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้ว ณ จุดระบายน้ำก่อนออกนอกโครงการ ดังภาพที่ 3.5.3-1



ภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

#### สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ณ จุดระบายน้ำออกนอกโครงการ ของโครงการ Metro Park Phase 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 พบว่าคุณภาพพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ทั้งหมดมีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) ซึ่งแสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

### ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

| จุดเก็บตัวอย่าง           | วัน/เดือน/ปี | ผลการตรวจวิเคราะห์ |               |                    |               |                        |               |                   |                     |
|---------------------------|--------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|------------------------|---------------|-------------------|---------------------|
|                           |              | pH                 | BOD<br>(mg/L) | Chlorine<br>(mg/L) | TSS<br>(mg/L) | Oil & Grease<br>(mg/L) | TKN<br>(mg/L) | Sulfide<br>(mg/L) | TCB<br>(MPN/100 mL) |
| คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด | 26/07/66     | 7.7                | 14            | <0.01              | <10           | <2                     | 26            | <0.10             | 19000               |
|                           | 23/08/66     | 8                  | 18            | 0.01               | <10           | <2                     | 26            | <0.10             | 70000               |
|                           | 28/09/66     | 8.1                | 14            | 0.01               | <10           | <2                     | 21            | <0.10             | 79000               |
|                           | 18/10/66     | 7.8                | 17            | 0.01               | <10           | <2                     | 25            | <0.10             | 350000              |
|                           | 15/11/66     | 7.3                | 13            | 0.01               | <10           | <2                     | 23            | <0.10             | 1600000             |
|                           | 20/12/66     | 7.7                | 14            | <0.01              | <10           | <2                     | 25            | <0.10             | 79000               |
| ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด       |              | 7.3-8.1            | 13-18         | <0.01-0.01         | <10           | <2                     | 21-26         | <0.10             | 19000-1600000       |
| มาตรฐาน                   |              | 5.0-9.0            | ≤30           | -                  | ≤40           | ≤20                    | ≤35           | ≤1.0              | -                   |

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก :

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม :

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :

ผู้วิเคราะห์ :

### เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ณ จุดระบายน้ำออกนอกโครงการ ในระหว่างปี 2563 ถึงปัจจุบัน ในพารามิเตอร์ pH, BOD, Suspended Solid, Oil & Grease, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Total Coliform Bacteria (TCB) และ Residual Chlorine พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) ดังตารางที่ 3.5.3-2 และภาพที่ 3.5.3-2 ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบระบบอย่างต่อเนื่องและดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2563 - ปัจจุบัน

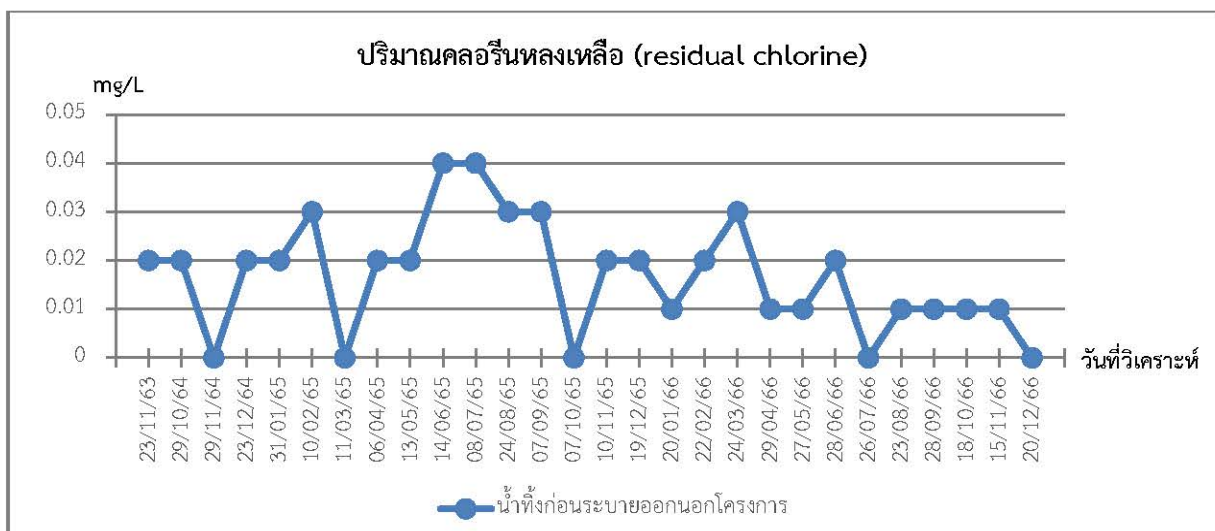
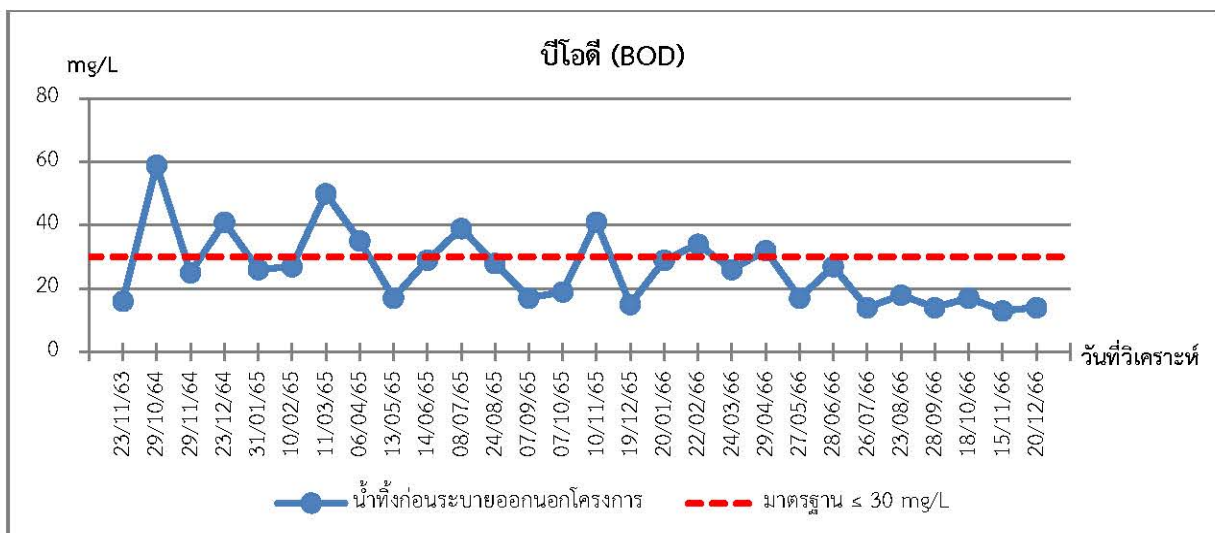
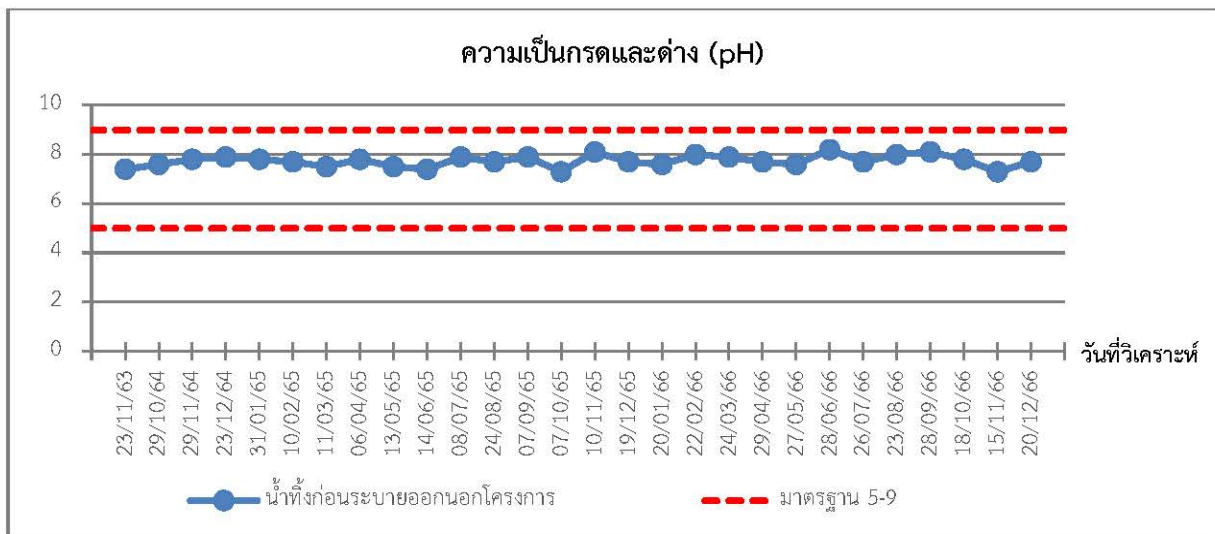
| จุดเก็บตัวอย่าง           | วัน/เดือน/ปี | ผลการตรวจวิเคราะห์ |               |                    |               |                        |               |                   |                     |
|---------------------------|--------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|------------------------|---------------|-------------------|---------------------|
|                           |              | pH                 | BOD<br>(mg/L) | Chlorine<br>(mg/L) | TSS<br>(mg/L) | Oil & Grease<br>(mg/L) | TKN<br>(mg/L) | Sulfide<br>(mg/L) | TCB<br>(MPN/100 mL) |
| คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด | 23/11/63     | 7.4                | 16            | 0.02               | <0.10         | <2                     | 31            | <0.10             | 540000              |
|                           | 29/10/64     | 7.6                | 59            | 0.02               | 11            | <2                     | 46            | <0.10             | 130000              |
|                           | 29/11/64     | 7.8                | 25            | <0.01              | <10           | <2                     | 49            | <0.10             | 330000              |
|                           | 23/12/64     | 7.9                | 41            | 0.02               | <10           | 2                      | 48            | <0.10             | 7800                |
|                           | 31/01/65     | 7.8                | 26            | 0.02               | <10           | <2                     | 53            | <0.10             | 5400000             |
|                           | 10/02/65     | 7.7                | 27            | 0.03               | <10           | <2                     | 49            | <0.10             | 920000              |
|                           | 11/03/65     | 7.5                | 50            | <0.01              | 15            | <2                     | 49            | 3                 | 920000              |
|                           | 06/04/65     | 7.8                | 35            | 0.02               | <10           | <2                     | 56            | <0.10             | 17000               |
|                           | 13/05/65     | 7.5                | 17            | 0.02               | <10           | <2                     | 52            | 0.8               | 3300000             |
|                           | 14/06/65     | 7.4                | 29            | 0.04               | 16            | <2                     | 56            | <0.10             | 1300000             |
|                           | 08/07/65     | 7.9                | 39            | 0.04               | 14            | <2                     | 51            | <0.10             | 1100000             |
|                           | 24/08/65     | 7.7                | 28            | 0.03               | 10            | <2                     | 48            | <0.10             | 23000               |
|                           | 07/09/65     | 7.9                | 17            | 0.03               | <10           | <2                     | 20            | <0.10             | 220000              |
|                           | 07/10/65     | 7.3                | 19            | <0.01              | <10           | <2                     | 22            | <0.10             | 23000               |
|                           | 10/11/65     | 8.1                | 41            | 0.02               | <10           | <2                     | 54            | 3.1               | 920000              |
|                           | 19/12/65     | 7.7                | 15            | 0.02               | <10           | <2                     | 49            | 0.93              | 350000              |
|                           | 20/01/66     | 7.6                | 29            | 0.01               | <10           | <2                     | 48            | 0.99              | 170000              |
|                           | 22/02/66     | 8                  | 34            | 0.02               | <10           | <2                     | 35            | <0.10             | 1600000             |
|                           | 24/03/66     | 7.9                | 26            | 0.03               | 12            | <2                     | 44            | <0.10             | 110000              |
|                           | 29/04/66     | 7.7                | 32            | 0.01               | <10           | <2                     | 39            | <0.10             | 110000              |
| มาตรฐาน                   |              | 5.0-9.0            | ≤30           | -                  | ≤40           | ≤20                    | ≤35           | ≤1.0              | -                   |

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2563 - ปัจจุบัน

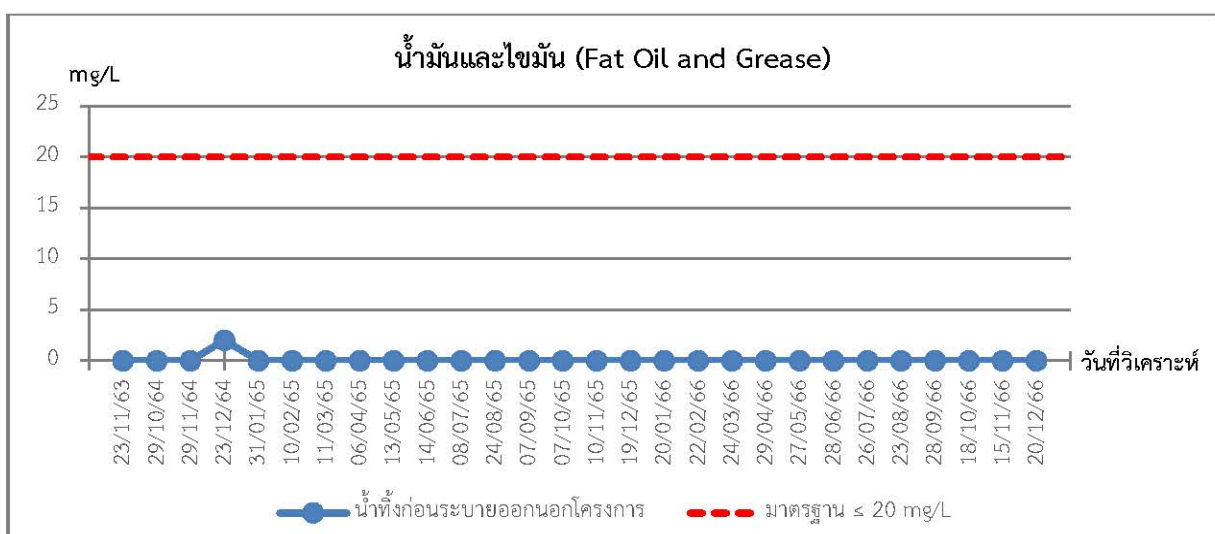
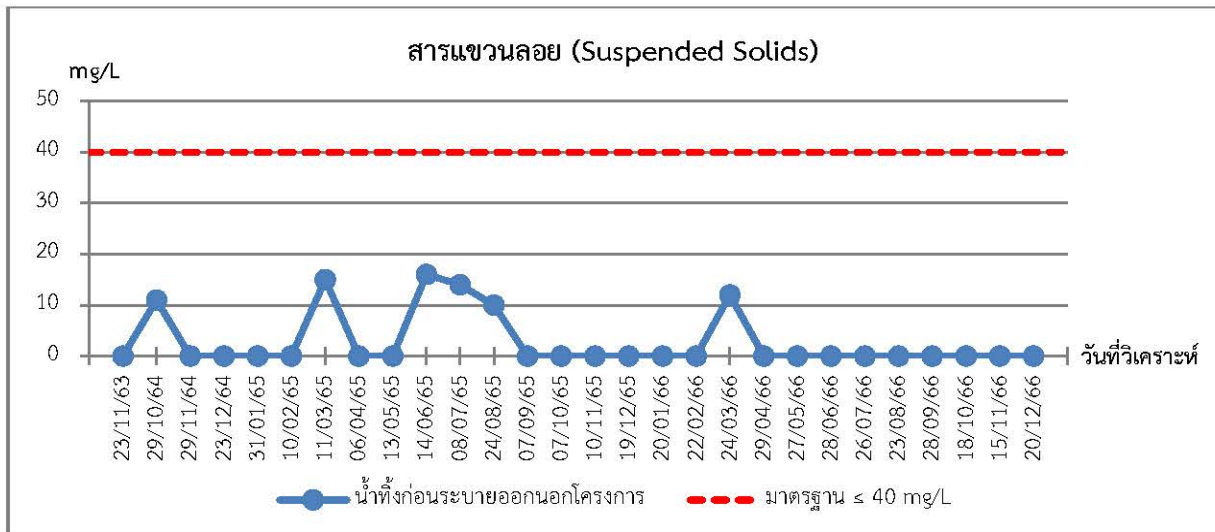
| จุดเก็บตัวอย่าง                    | วัน/เดือน/ปี | ผลการตรวจวิเคราะห์ |        |          |        |              |        |         |              |
|------------------------------------|--------------|--------------------|--------|----------|--------|--------------|--------|---------|--------------|
|                                    |              | pH                 | BOD    | Chlorine | TSS    | Oil & Grease | TKN    | Sulfide | TCB          |
|                                    |              | -                  | (mg/L) | (mg/L)   | (mg/L) | (mg/L)       | (mg/L) | (mg/L)  | (MPN/100 mL) |
| คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด<br>(ต่อ) | 27/05/66     | 7.6                | 17     | 0.01     | <10    | <2           | 25     | <0.10   | 23000        |
|                                    | 28/06/66     | 8.2                | 27     | 0.02     | <10    | <2           | 35     | <0.10   | 1600000      |
|                                    | 26/07/66     | 7.7                | 14     | <0.01    | <10    | <2           | 26     | <0.10   | 19000        |
|                                    | 23/08/66     | 8                  | 18     | 0.01     | <10    | <2           | 26     | <0.10   | 70000        |
|                                    | 28/09/66     | 8.1                | 14     | 0.01     | <10    | <2           | 21     | <0.10   | 79000        |
|                                    | 18/10/66     | 7.8                | 17     | 0.01     | <10    | <2           | 25     | <0.10   | 350000       |
|                                    | 15/11/66     | 7.3                | 13     | 0.01     | <10    | <2           | 23     | <0.10   | 1600000      |
|                                    | 20/12/66     | 7.7                | 14     | <0.01    | <10    | <2           | 25     | <0.10   | 79000        |
| มาตรฐาน                            |              | 5.0-9.0            | ≤30    | -        | ≤40    | ≤20          | ≤35    | ≤1.0    | -            |

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)



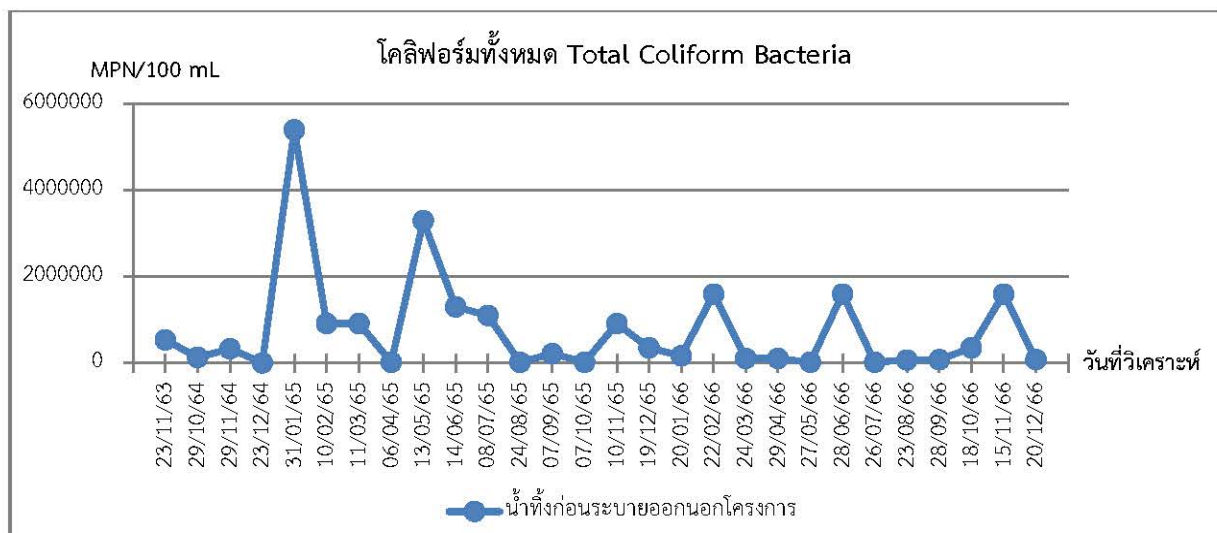


ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน





ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน