

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การศึกษาการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์ โฮม 1 เป็นผู้พัฒนาโครงการ รีเจนท์ โฮม ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A, B และ C แต่ละอาคารสูง 22.95 เมตร (ความสูงที่ระดับผนังสูงสุด) มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 657 ห้อง และอาคารสโมสร (อาคาร D) ขนาด 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 5.9 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) สำหรับการใช้พื้นที่ภายในโครงการขนาด 4-3-95 ไร่ (7,930 ตารางเมตร) จากการศึกษาการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์ โฮม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์ โฮม 1 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009/6105 ลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2549 ทั้งนี้ สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566 ดังตารางที่ 3.1-1

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์ โฮม

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัยสาธารณสุข และทัศนียภาพ ทั้งนี้ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายในพื้นที่ของโครงการ รีเจนท์ โฮม เป็นหลัก

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด/ความถี่	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- ส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด (เดือนละ 1 ครั้ง)	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform	×	โครงการไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	โครงการควรจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด ให้เป็นไปตามมาตรการฯ ได้กำหนดไว้	-
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	- บ่อสัมผัสคลอรีน ของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด (เดือนละ 1 ครั้ง)	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform - Residual Chlorine	⊙	โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ทั้งนี้ โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ไม่ครบถ้วน ทั้งจำนวนจุด และพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	โครงการควรจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ให้เป็นไปตามมาตรการฯ ได้กำหนดไว้	-

หมายเหตุ : ✓ - ปฏิบัติ × - ไม่ได้ปฏิบัติ ○ - ปฏิบัติไม่ได้
 ⊙ - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● - ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด/ความถี่	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วของท่อประปา	✓	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยติดตามตรวจสอบท่อประปาของโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าเกิดการชำรุดเสียหายให้เร่งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขทันที	-	-
3. มูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	✓	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นทุกวัน และมีการกำชับให้ทำความสะอาดทันทีภายหลังจากที่มีการเก็บขนออกหมดแล้ว เพื่อป้องกันการตกค้างและเกิดการสะสมจนเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรค	-	รูปที่ 3-1
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	✓	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้สามารถพร้อมใช้งานได้ทันทีในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	รูปที่ 3-2
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	✓	โครงการจัดให้มี Battery สำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชม. สำหรับแต่ละอาคาร	-	รูปที่ 3-3
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดง การหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	✓	โครงการจัดให้มีป้ายและเครื่องหมายแสดง การหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5

หมายเหตุ : ✓ - ปฏิบัติ × - ไม่ได้ปฏิบัติ ○ - ปฏิบัติไม่ได้
 ○ - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● - ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

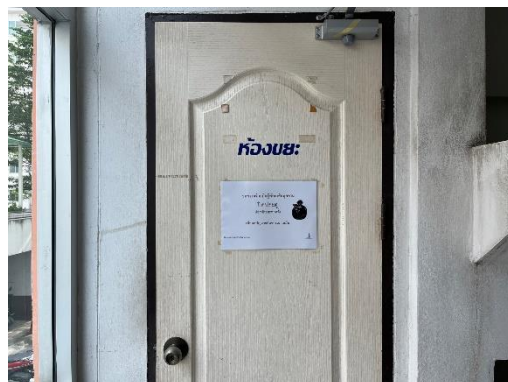
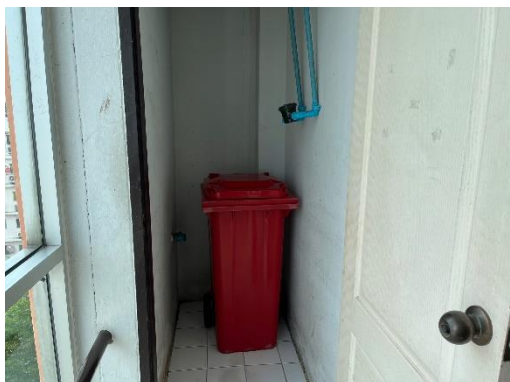
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด/ความถี่	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - Sprinkler System	- สภาพพร้อมใช้งาน	✓	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ทันที และไม่มีสิ่งของมาวางกีดขวาง	-	รูปที่ 3-6
		- อายุการใช้งาน				
		- สภาพพร้อมใช้งาน				
		- เข้าถึงได้สะดวก				
		- สภาพของถัง				
		- ระดับน้ำในถัง				
		- สภาพพร้อมใช้งาน				
		- เข้าถึงได้สะดวก				
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	✓	โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ และจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ทันที และไม่มีสิ่งของมาวางกีดขวาง	-	รูปที่ 3-7
- Sprinkler System	- สภาพพร้อมใช้งาน					
5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน	✓	โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ และจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ทันที และไม่มีสิ่งของมาวางกีดขวาง	-	รูปที่ 3-7	
	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง					

หมายเหตุ : ✓ - ปฏิบัติ × - ไม่ได้ปฏิบัติ ○ - ปฏิบัติไม่ได้
 ◎ - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● - ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

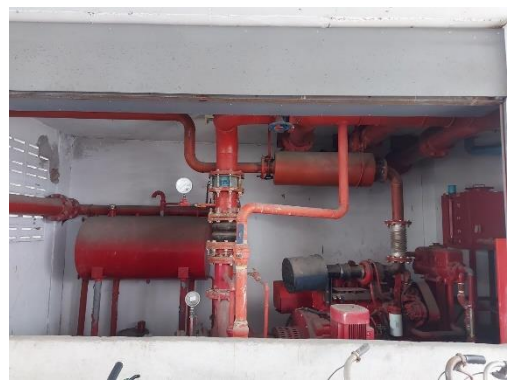
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด/ความถี่	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง	✓	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ เช่น หน้าต่างบริเวณบันไดทุกชั้น	-	-
6. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	✓	จากการดำเนินการที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย	-	-

หมายเหตุ : ✓ - ปฏิบัติ × - ไม่ได้ปฏิบัติ ○ - ปฏิบัติไม่ได้
⊙ - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● - ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ



รูปที่ 3-1 ห้องพักมูลฝอยประจำแต่ละชั้น



รูปที่ 3-2 อุปกรณ์เกี่ยวกับระบบป้องกันอัคคีภัย

	
<p>รูปที่ 3-3 Battery สำรอง</p>	<p>รูปที่ 3-4 ป้ายทางหนีไฟ</p>
	
<p>รูปที่ 3-5 แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ</p>	<p>รูปที่ 3-6 อุปกรณ์ดับเพลิง</p>
	
<p>รูปที่ 3-7 บันไดทางหนีไฟ</p>	

3.4 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ รีเจนท์ โฮม กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการจำนวน 1 จุด ได้แก่
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

3.4.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ รีเจนท์ โฮม ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้ดำเนินการ
ตรวจวัดคุณภาพน้ำจำนวน 1 จุด ความถี่ในการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง โดยมีรายละเอียดการตรวจวัดแสดงดัง
ตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ขอบเขตการดำเนินการ และวิธีการวิเคราะห์

ดัชนีวิเคราะห์	วิธีการวิเคราะห์	วันที่ตรวจวิเคราะห์
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด		
- pH	SM 2023 (4500-H ⁺ B)	26 ก.ย. 66
- BOD	SM 2023 (5210 B, 4500-O G)	12 ธ.ค. 66
- SS	SM 2023 (2540 D)	
- TDS	Based on SM 2023 (2540 D)	
- Oil & Grease	SM 2023 (5520 D)	
- TKN	SM 2023 (4500 N _{org} B)	
- Sulfide	Iodometric	
- Settleable Solids	Volumetric Test	

3.4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของโครงการ รีเจนท์ โฮม ระหว่างเดือน
กรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2566 สามารถสรุปผลการตรวจวัดได้ดังตารางที่ 3.4-2 เมื่อนำผลการตรวจ
วิเคราะห์ มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก) พบว่า ดัชนีที่
ตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

3.4.3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของโครงการ รีเจนท์ โฮม ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนธันวาคม 2566 สามารถสรุปผลการตรวจวัดได้ดังตารางที่ 3.4-3 และรูปที่ 3.4-1 เมื่อนำผลการตรวจวิเคราะห์ มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก) พบว่า ดัชนีที่ตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.4-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

ดัชนีการตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง						มาตรฐาน
		ก.ค. 66	ส.ค. 66	ก.ย. 66	ต.ค. 66	พ.ย. 66	ธ.ค. 66	
- pH	-	-	-	7.4	-	-	7.4	5.0-9.0
- BOD	mg/l	-	-	34	-	-	80	≤20
- SS	mg/l	-	-	22	-	-	24	≤30
- TDS	mg/l	-	-	412	-	-	356	500
- Oil & Grease	mg/l	-	-	5.1	-	-	4.5	≤20
- TKN	mg/l	-	-	50.4	-	-	55.6	≤35
- Sulfide	mg/l	-	-	1.17	-	-	0.88	≤1.0
- Settleable Solids	ml/l	-	-	<0.5	-	-	<0.5	≤0.5

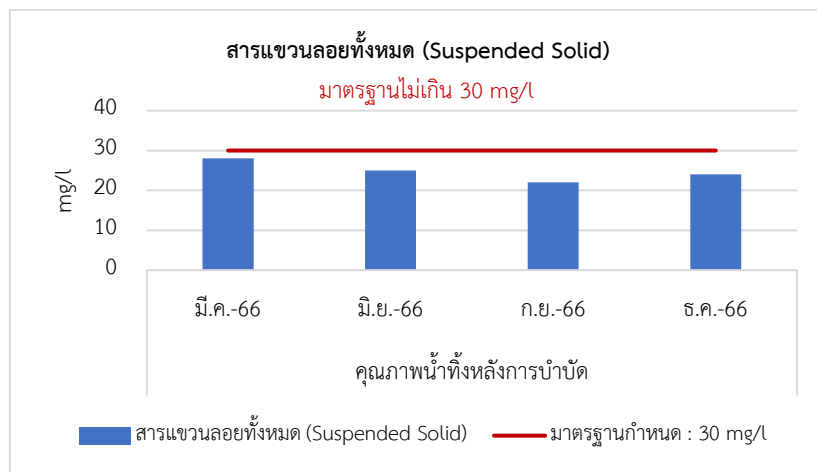
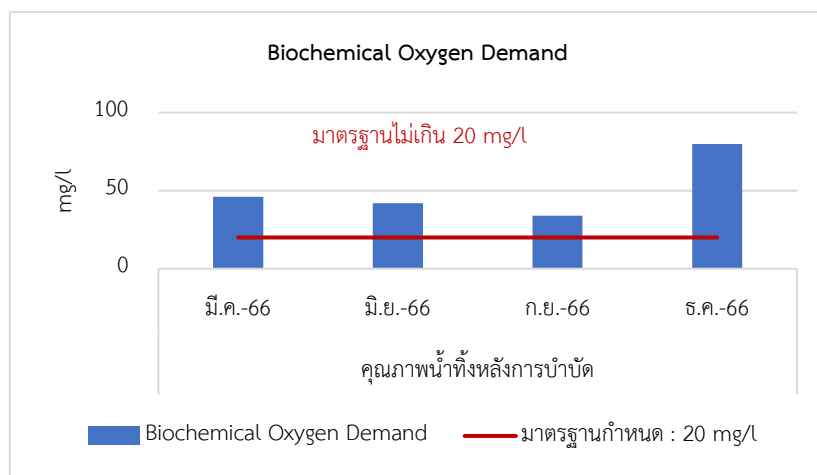
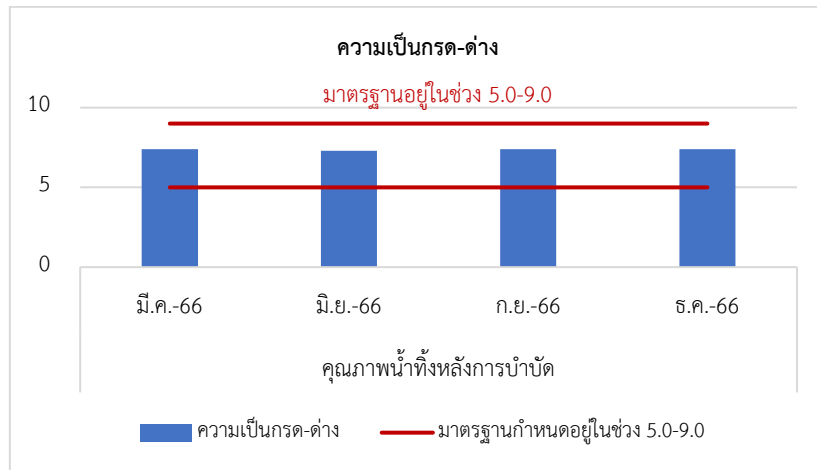
ที่มา : โครงการ รีเจนท์ โฮม

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

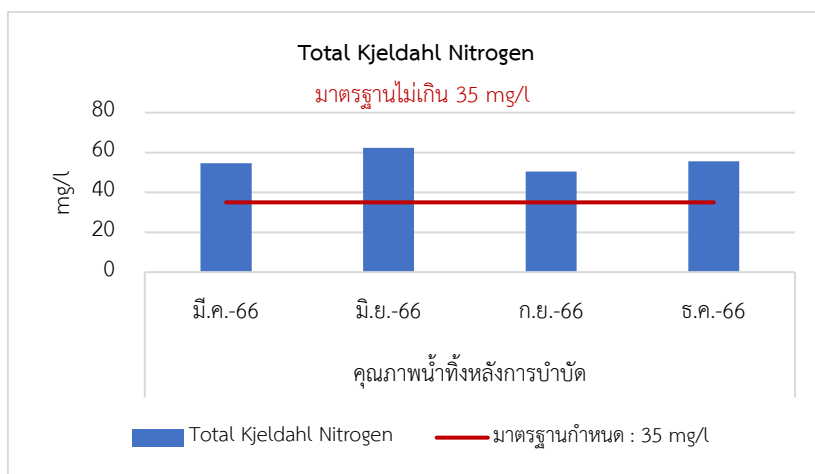
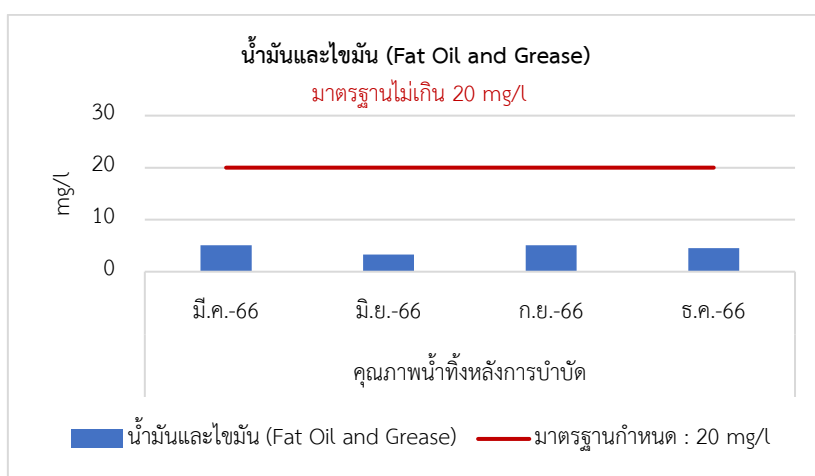
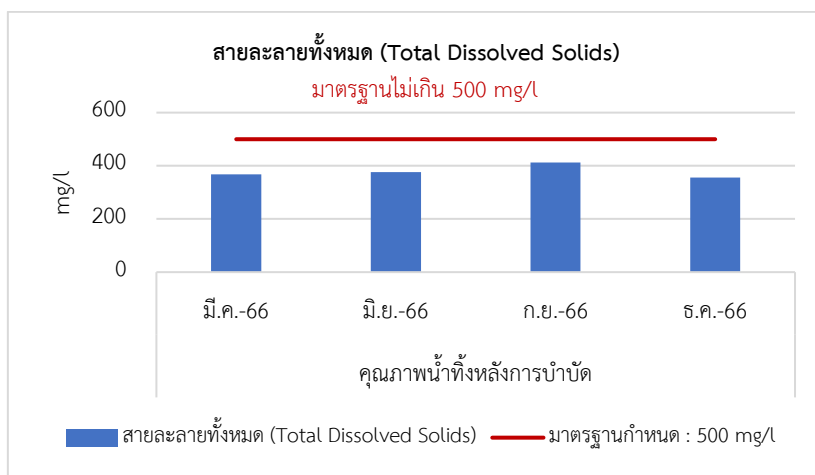
ตารางที่ 3.4-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

เดือนที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด							
	pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	TDS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)
พ.ศ. 2566								
มีนาคม	7.4	46	28	368	5.1	54.6	<0.3	<0.5
มิถุนายน	7.3	42	25	376	3.3	62.3	1.93	<0.5
กันยายน	7.4	34	22	412	5.1	50.4	1.17	<0.5
ธันวาคม	7.4	80	24	356	4.5	55.6	0.88	<0.5
มาตรฐาน	5.0-9.0	≤20	≤30	500	≤20	≤35	≤1.0	≤0.5

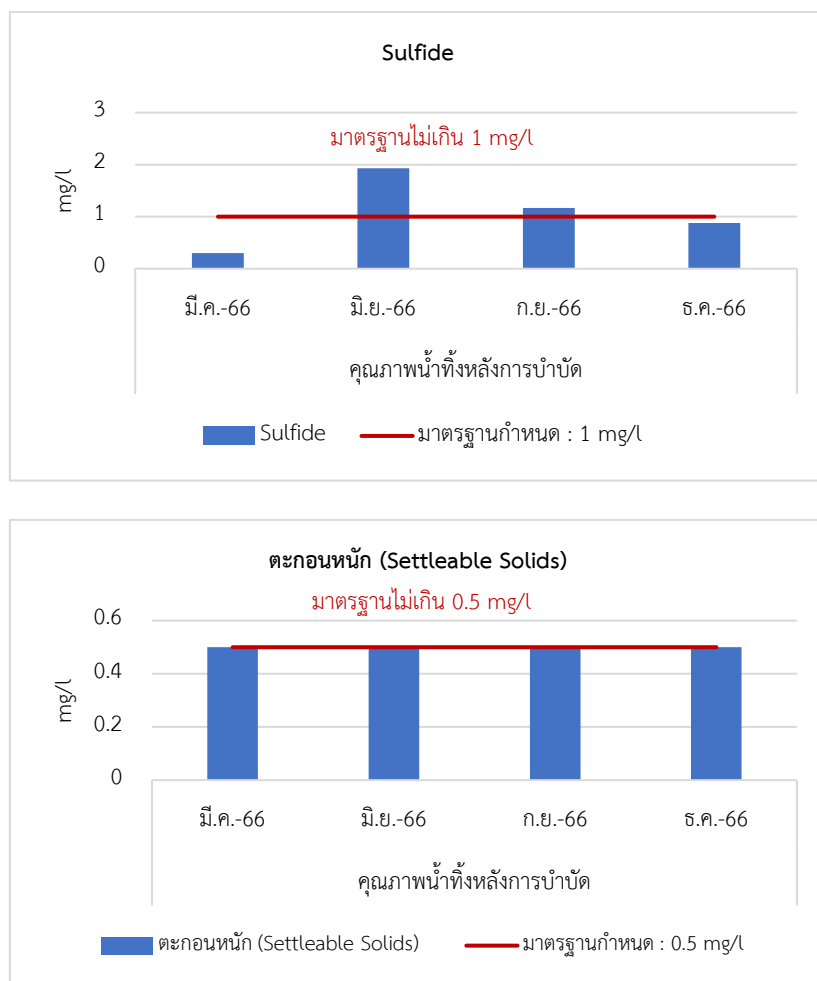
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)



รูปที่ 3.4-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด
ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนธันวาคม 2566



รูปที่ 3.4-1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างเดือนมีนาคม-เดือนธันวาคม 2566



รูปที่ 3.4-1(ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนธันวาคม 2566