

### บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม

### บทที่ 3

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ) ได้ดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 ประกอบด้วย

- 1) คุณภาพอากาศ
- 2) การใช้น้ำ
- 3) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
- 4) การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- 5) คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย
- 6) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- 7) การป้องกันอัคคีภัย
- 8) สุขอนามัย
- 9) การจราจร
- 10) การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์
- 11) คุณภาพชีวิตความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ และผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ

โดยมีผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ดังแสดงในตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
1. คุณภาพอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ฝุ่นละอองรวม (TSP)</li> <li>- ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM<sub>10</sub>)</li> <li>- ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)</li> <li>- ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO<sub>2</sub>)</li> <li>- ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>)</li> </ul>	ภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจวัด TSP, PM <sub>10</sub> , CO, NO <sub>2</sub> , และ SO <sub>2</sub> ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ตรวจสอบคุณภาพอากาศในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เมื่อวันที่ 29-30 มกราคม 2567 ผลตรวจวัดแสดงในภาคผนวก 3.1	-
2. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรมพบว่า โครงการมีการตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ แต่ไม่มีแบบบันทึกการตรวจสอบ	จัดทำแบบบันทึกการตรวจสอบระบบประปา
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถังเก็บน้ำใต้ดิน</li> <li>- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน</li> <li>- ถังเก็บน้ำสำรอง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</li> <li>- ในช่วงที่มีการทำความสะอาดทุก 1 ปี</li> </ul>	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรมพบว่า โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการยังไม่มีกรล้างถังสำรองน้ำ โดยจะทำการล้างถังสำรองน้ำในช่วงปลายปี 2567 จึงยังไม่มีกรตรวจสอบปริมาณคลอรีนคงเหลือ	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
3. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการมีตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ แต่ไม่มีแบบบันทึกการตรวจสอบ	โครงการควรจัดให้มี บันทึก การตรวจสอบระบบไฟฟ้า
4. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยไม่ได้แยกห้องแต่ละประเภท แต่ทั้งนี้ โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตจอมทองเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการควรจัดให้มีห้องพักมูลฝอยแยกประเภท เพื่อการจัดการมูลฝอยอย่างถูกสุขลักษณะ

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ ไฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>- บีโอดี (BOD)</li> <li>- สารแขวนลอย (SS)</li> <li>- สารที่ละลายได้ (TDS)</li> <li>- ซัลไฟด์ (Sulfide)</li> <li>- ทีเคเอ็น (TKN)</li> <li>- น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)</li> </ul>	<p>จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 3 จุดได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 ได้แก่ ถังปรับเสถียร</li> <li>- น้ำที่ผ่านกระบวนการบำบัด ชุดที่ 1 ได้แก่ ส่วนเก็บน้ำที่ผ่านการฆ่าเชื้อโรคแล้ว (บ่อพักน้ำใส)</li> <li>- ก่อนระบายออกนอกโครงการ ได้แก่ บ่อดักขยะและตรวจคุณภาพน้ำ</li> </ul>	เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม และทบทวนเอกสาร พบว่า โครงการเก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ จากผลตรวจคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัด พบว่า มีค่า BOD เกินค่ามาตรฐาน (เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) อันเนื่องจากการลงพื้นที่ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า ฝาบ่อระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 จึงไม่สามารถเก็บตัวอย่างน้ำที่บ่อดักน้ำใสได้ จึงต้องเก็บน้ำที่บ่อดักตะกอนตามที ออกแบบไว้ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ยังไม่มีการเดินระบบ เนื่องจากอาคาร ภัตตาคารยังไม่เปิดให้บริการ	โครงการควรแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถเปิดให้ได้ครบทุกบ่อ และให้จัดทำแบบบันทึกการตรวจสอบ
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และประสานงานให้สำนักงานเขตจอมทอง เก็บขนต่อไป</li> </ul>	ส่วนเกรอะและดักไขมัน	ทุกวันตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 ได้รับแจ้งว่า โครงการไม่ได้ดำเนินการสูบกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการควรประสานให้สำนักงานเขตจอมทองเข้ามาสูบกากไขมันเป็นประจำ และ ควรมี แบบบันทึกการสูบกากไขมันให้ชัดเจน

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ ไฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
6. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่สภาพดี แต่ไม่มีแบบบันทึกการตรวจสอบ	โครงการควรจัดให้มีแบบฟอร์มการบันทึกการตรวจสอบระบบประปา
7. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	จากการลงสำรวจพื้นที่โครงการวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 และสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยได้ซ้อมอพยพหนีไฟกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยจอมทอง ในวันที่ 5 เมษายน 2567	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
8. คุณภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการ บางตำแหน่งไม่สอดคล้องกับที่ได้ออกแบบไว้ เช่น บริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนพระรามที่ 2 ซึ่งออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว แต่จากสภาพปัจจุบันเป็นพื้นทางเดินคอนกรีต และด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการได้ออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว แต่จากสภาพปัจจุบันเป็นตำแหน่งติดตั้งป้ายชื่อโครงการและจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย	โครงการต้องแก้ไขตำแหน่งการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการและบริเวณด้านทิศตะวันออกให้สอดคล้องกับแบบพื้นที่สีเขียวที่ได้รับอนุญาต

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
9. การจราจร	- สภาพการใช้ถนนพระรามที่ 2 บริเวณ ด้านหน้าโครงการ	- ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้มาใช้ บริการภายในโครงการนำ รถยนต์ส่วนตัวไปจอดบนถนน สาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่ง หากพบว่าการกระทำดังกล่าว จะให้ทางผู้จัดการโรงแรมของ โครงการ รับผิดชอบทางเจ้าของ รถยนต์โดยด่วนเพื่อให้ เคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากถนน สาธารณะภายนอกโครงการ ตรวจสอบปริมาณการจราจรที่ เกิดขึ้นจากโครงการ อย่าง สม่ำเสมอโดยเฉพาะในช่วง เร่งด่วนเช้าและเย็น โดยจะ ควบคุมไม่ให้มีปริมาณการใช้ รถยนต์ของโครงการมากกว่า ค่าที่คาดการณ์ไว้จากรายงาน ผลการศึกษา เพื่อให้ปริมาณ จราจรของโครงการส่งผลกระทบ ต่อสภาพการจราจรภายนอก มากกว่าที่คาดการณ์ไว้	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการจัด ให้มีแท็กซี่ 2 อัน ตั้งไว้เพื่อกันไม่ให้ ผู้มาใช้บริการนำรถยนต์มาจอดใกล้กับ ทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มี เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวก ตลอด 24 ชั่วโมง	-



ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
10. การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณ วิทยุและโทรทัศน์	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบ สม่ำเสมอ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่าโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบสม่ำเสมอ ปัจจุบันยังไม่มีปัญหาร้องเรียนจากการ บดบังแดด หากประชาชนใกล้เคียง โครงการมีเรื่องร้องเรียนโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่ประชาสัมพันธ์ โรงแรม	-
11.คุณภาพชีวิตความพึง พอใจของผู้มาใช้บริการ ภายในโครงการ และผู้อยู่ ข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบ ตลอด ระยะเวลาเปิดให้บริการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จากการผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบสม่ำเสมอ ปัจจุบันยังไม่มีปัญหาร้องเรียนจากการ บดบังแดด หากประชาชนใกล้เคียง โครงการมีเรื่องร้องเรียนโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่ประชาสัมพันธ์ โรงแรม	-

### 3.1 คุณภาพอากาศ

#### 3.2.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ กำหนดให้โครงการทำการตรวจวัดฝุ่นละอองรวม (TSP) ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน ( $PM_{10}$ ) ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ ( $NO_2$ ) และก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ( $SO_2$ ) ภายในพื้นที่โครงการ ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยกำหนดให้มีการตรวจวัด 1 จุด คือ บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร ภายในโครงการ ดังแสดงตำแหน่งและการติดตั้งดังรูปที่ 3-1 ถึง รูปที่ 3-2



รูปที่ 3-1 แผนที่แสดงจุดตรวจวัดคุณภาพอากาศ



รูปที่ 3-2 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ  
วันที่ 29 มกราคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

### 3.2.2 วิธีการตรวจวัดคุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ

การตรวจวัดคุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ ในบรรยากาศ ดำเนินการตามวิธีมาตรฐาน ดังนี้

- ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป
- ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 พ.ศ. 2538 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไปในเวลา 1 ชั่วโมง
- ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 21 พ.ศ. (2544) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป ในเวลา 1 ชั่วโมง
- ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป และประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป
- ตามวิธีการสากลที่ยอมรับทั่วไป คือ U.S.EPA หรือ APHA Intersociety Committee; Method of Air Sampling and Analysis

### 3.2.3 ผลการติดตามตรวจสอบ

บริษัทที่ปรึกษา ได้รับรวมผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศระยะดำเนินการของโครงการ วันที่ 29-30 มกราคม 2567 จำนวน 1 จุด คือ บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร ดำเนินการตรวจวัดโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียนว-330 ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม) (ดูตารางที่ 3-1 และภาคผนวก 3.1) โดยมีรายละเอียดผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ ดังนี้

- 1) ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร มีค่าอยู่ที่ 0.244 มิลลิกรัมต่อ/ลูกบาศก์เมตร มีค่าผลการตรวจวัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพอากาศโดยทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) ที่กำหนดให้ไม่เกิน 0.33 มิลลิกรัมต่อ/ลูกบาศก์เมตร
- 2) ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM<sub>10</sub>) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร มีค่าอยู่ที่ 0.093 มิลลิกรัมต่อ/ลูกบาศก์เมตร มีค่าผลการตรวจวัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพอากาศโดยทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) ที่กำหนดค่าไม่เกิน 0.12 มิลลิกรัมต่อ/ลูกบาศก์เมตร

3) ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เฉลี่ย 1 ชั่วโมง บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร มีค่าอยู่ในช่วง 1,400–2,800 ส่วนในพันล้านส่วน ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดให้ค่าความเข้มข้นก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์เฉลี่ย 1 ชั่วโมง ไว้ไม่เกิน 30,000 ส่วนในพันล้านส่วน

4) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO<sub>2</sub>) เฉลี่ย 1 ชั่วโมง บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคารมีค่าอยู่ในช่วง 13.96–28.48 ส่วนในพันล้านส่วน ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) กำหนดให้ค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO<sub>2</sub>) เฉลี่ย 1 ชั่วโมง ไว้ไม่เกิน 170 ส่วนในพันล้านส่วน

5) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>) เฉลี่ย 1 ชั่วโมง บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร มีค่าอยู่ในช่วง ค่าอยู่ในช่วง 5.10–9.70 ส่วนในพันล้านส่วน ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 21 (พ.ศ.2544) ออกตามความในพระราชบัญญัติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไปในเวลา 1 ชั่วโมง ไม่เกิน 300 ส่วนในพันล้านส่วน

ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO<sub>2</sub>) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร มีค่าอยู่ที่ 7.10 ส่วนในพันล้านส่วน ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ให้ค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ไม่เกิน 120 ส่วนในพันล้านส่วน

สรุปคุณภาพอากาศในบรรยากาศระยะดำเนินการของโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ ในระยะดำเนินการ

วันที่เก็บ ตัวอย่าง	ผลการตรวจวัด							
	ฝุ่นละอองรวม (TSP) (มก./ลบ.ม.)	ฝุ่นละอองขนาดเล็ก 10 ไมครอน (PM <sub>10</sub> ) (มก./ลบ.ม.)	ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) (ppb)		ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO <sub>2</sub> ) (ppb)		ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO <sub>2</sub> ) (ppb)	
	เฉลี่ย 24 ชั่วโมง	เฉลี่ย 24 ชั่วโมง	ค่าต่ำสุด 1 ชั่วโมง	ค่าสูงสุด 1 ชั่วโมง	ค่าต่ำสุด 1 ชั่วโมง	ค่าสูงสุด 1 ชั่วโมง	ค่าต่ำสุด 1 ชั่วโมง	เฉลี่ย 24 ชั่วโมง
29-30/01/67	0.244	0.093	1,400	2,800	13.96	28.48	9.70	7.10
ค่ามาตรฐาน	0.33 <sup>1/</sup>	0.12 <sup>1/</sup>	3,000 <sup>2/</sup>	3,000 <sup>2/</sup>	170 <sup>3/</sup>	170 <sup>3/</sup>	300 <sup>4/</sup>	120 <sup>1/</sup>

หมายเหตุ : <sup>1/</sup>ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

<sup>2/</sup>ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

<sup>3/</sup>ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป

<sup>4/</sup>ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 21 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 (พ.ศ.2544) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ใน บรรยากาศโดยทั่วไปในเวลา 1 ชั่วโมง

ที่มา : บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด (ดำเนินการตรวจวัดโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี จำกัด), วันที่ 29-30 มกราคม 2567

## 3.2 การใช้น้ำ

### 3.2.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้มีการตรวจสอบดู ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา ปีละ 1 ครั้ง ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อนปีละ 1 ครั้ง และ ตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ในถังเก็บน้ำสำรองช่วงที่มีการทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง

### 3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการยังไม่ได้มีการล้างถังสำรองน้ำ โดยจะทำการล้างถังสำรองน้ำจะทำในช่วงปลายปี 2567

ทั้งนี้ โครงการยังไม่ได้ตรวจปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ในถังเก็บน้ำสำรอง เนื่องจากโครงการยังไม่ได้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำสำรอง

## 3.3 การไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

### 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ ปีละ 2 ครั้ง

### 3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการยังมีตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ แต่ยังไม่มีการบันทึกการตรวจสอบระบบไฟฟ้า

## 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

### 3.4.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

### 3.4.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยไม่ได้แยกห้องแต่ละประเภท และโครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตจอมทองเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการตกค้าง

### 3.5 คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

#### 3.5.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้วิเคราะห์คุณภาพน้ำที่มีจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ 1) น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่ถังปรับเสถียร 2) น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ที่ส่วนเก็บน้ำที่ผ่านการฆ่าเชื้อโรคแล้ว 3) ก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ ที่บ่อดักขยะและตรวจคุณภาพน้ำ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid) น้ำมันและไขมัน (Fat , Oil and Grease ซัลไฟด์ (Sulfide) ไนโตรเจน (Nitrogen) ในรูป ทีเคเอ็น (TKN) ความถี่ในการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนละ 1 ครั้ง

ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษา ฯ ได้ทำการรวบรวมผลตรวจวัดคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 ซึ่งทำการตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็มแลบบอราทอรี จำกัด และวิเคราะห์โดยบริษัท ท็อปส์ แลบลคอนซัลแตนท์ จำกัด ในช่วงเดือนมิถุนายน สำหรับภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ดังแสดงใน รูปที่ 3-3

#### 3.5.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง

วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำของโครงการได้ดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง ลงวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 โดยเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 3 จุด ดังนี้

- 1) บ่อปรับเสถียร
- 2) บ่อดักตะกอน เนื่องจากฝาบ่อระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 ไม่มีครบตามแบบที่ได้ออกแบบ ส่งผลให้การเก็บตัวอย่างน้ำที่ผ่านการบำบัดต้องเก็บที่บ่อดักตะกอนแทนบ่อดักน้ำใส
- 3) บ่อดักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกนอกโครงการ

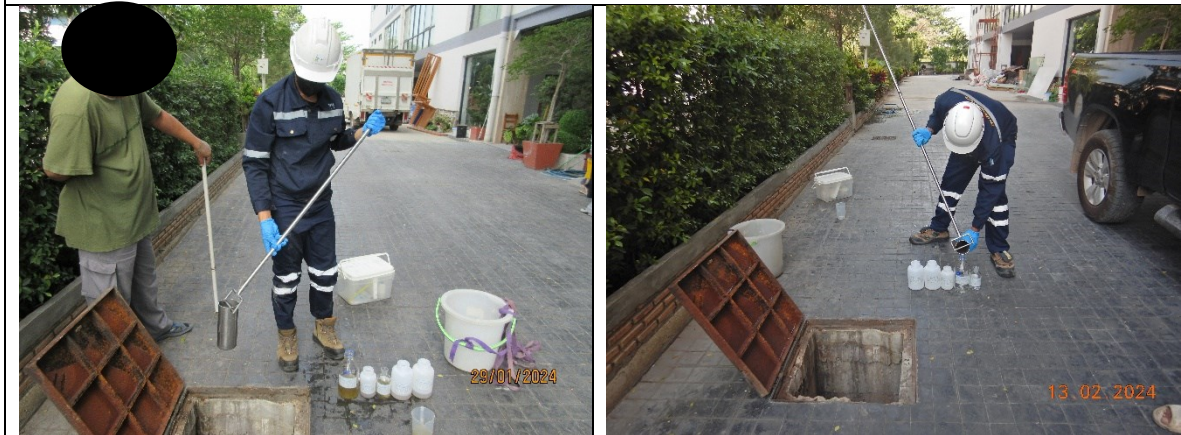




การเก็บตัวอย่างน้ำเสียที่บ่อปรับเสถียร



น้ำทิ้งที่บ่อดักตะกอน



การเก็บตัวอย่างที่บ่อดักขยะและตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ

รูปที่ 3-3 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างที่ส่วนเก็บน้ำที่ผ่านการฆ่าเชื้อโรคแล้วหลังจาก  
ระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 (ระยะดำเนินการ)



### 3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

- **คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดน้ำเสีย**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 6.8–9.0 บีโอดีมีค่าอยู่ในช่วง 120-122 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 62-597 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 96-485 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมันมีค่าอยู่ในช่วง 9-66.9 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซัลไฟด์มีค่าอยู่ในช่วง 1.7-5.81 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็นมีค่าอยู่ในช่วง 42.69-152 มิลลิกรัมไนโตรเจน/ลิตร ตามลำดับ โดยผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดจะไม่มี การเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน เนื่องจากน้ำเสียบริเวณดังกล่าวยังไม่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ดังกล่าวแสดงดังตารางที่ 3-3 และรูปที่ 3-4

- **คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดเสีย**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จากบ่อดักตะกอน ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 6.7–8.2 บีโอดีมีค่าอยู่ในช่วง 61.6-133 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 44-268 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 133-370 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมันมีค่าอยู่ในช่วง 9-12.2 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซัลไฟด์มีค่าอยู่ในช่วง 0.32-7.16 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็นมีค่าอยู่ในช่วง 36-121.41 มิลลิกรัมไนโตรเจน/ลิตร ตามลำดับ โดยคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดทั้งหมดมีค่าเกินมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคาร ประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท ได้แก่ ค่าบีโอดี เกินค่ามาตรฐานทั้ง 6 เดือน ค่าปริมาณของแข็งแขวนลอย ทั้งหมด (TSS) เกินค่ามาตรฐานทั้ง 6 เดือน ค่าปริมาณซัลไฟด์ มีค่าเกินมาตรฐานในเดือนมกราคม และเดือน เมษายน และค่าปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น เกินค่ามาตรฐานทั้ง 6 เดือน ตามลำดับ ด้วยระบบบำบัดเสียของ โครงการ ไม่มีการเปิดใช้งานเครื่องเติมอากาศ รวมทั้งตำแหน่งที่เก็บเป็นบ่อดักตะกอนไม่ใช่บ่อดักน้ำใส ซึ่งอาจทำ ให้มีตะกอนจุลินทรีย์ปนเปื้อนอยู่ในตัวอย่างน้ำ ส่งผลให้คุณภาพน้ำทิ้งเกินค่ามาตรฐาน แต่ทั้งนี้ น้ำที่ผ่านการบำบัด ไม่ได้ระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะโดยตรงแต่อย่างใด แต่จะไหลสู่บ่อบำบัดน้ำ ก่อนระบายออกสู่ภายนอก โครงการ สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำดังกล่าว แสดงดังตารางที่ 3-4 และรูปที่ 3-5

- **คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 พบว่า ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 7.6-8.1 บีโอดี (BOD) มีค่าอยู่ในช่วง 10.1-147 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 6.4-397 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 78 - 238 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซิลิไฟด์มีค่าอยู่ในช่วง 0.43 - 6.43 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็นมีค่าอยู่ในช่วง 13 -130.28 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมันมีค่าอยู่ในช่วง < 0.50 - 6 มิลลิกรัม/ลิตร โดยคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท ได้แก่ บีโอดี เกินค่ามาตรฐานในช่วงเดือนมกราคม-เมษายน ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) เกินค่ามาตรฐานในช่วงเดือนมกราคม และกุมภาพันธ์ ปริมาณซิลิไฟด์ มีค่าเกินมาตรฐานในเดือนมกราคม และเดือนเมษายน และปริมาณไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น เกินค่ามาตรฐานในช่วงเดือนมกราคม และกุมภาพันธ์ ด้วยระบบบำบัดเสียของโครงการ ไม่มีการเปิดใช้งานเครื่องเติมอากาศ ส่งผลให้คุณภาพน้ำทิ้งเกินค่ามาตรฐานที่กำหนดสำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำดังกล่าวแสดงดังตารางที่ 3-5 และรูปที่ 3-6

ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด

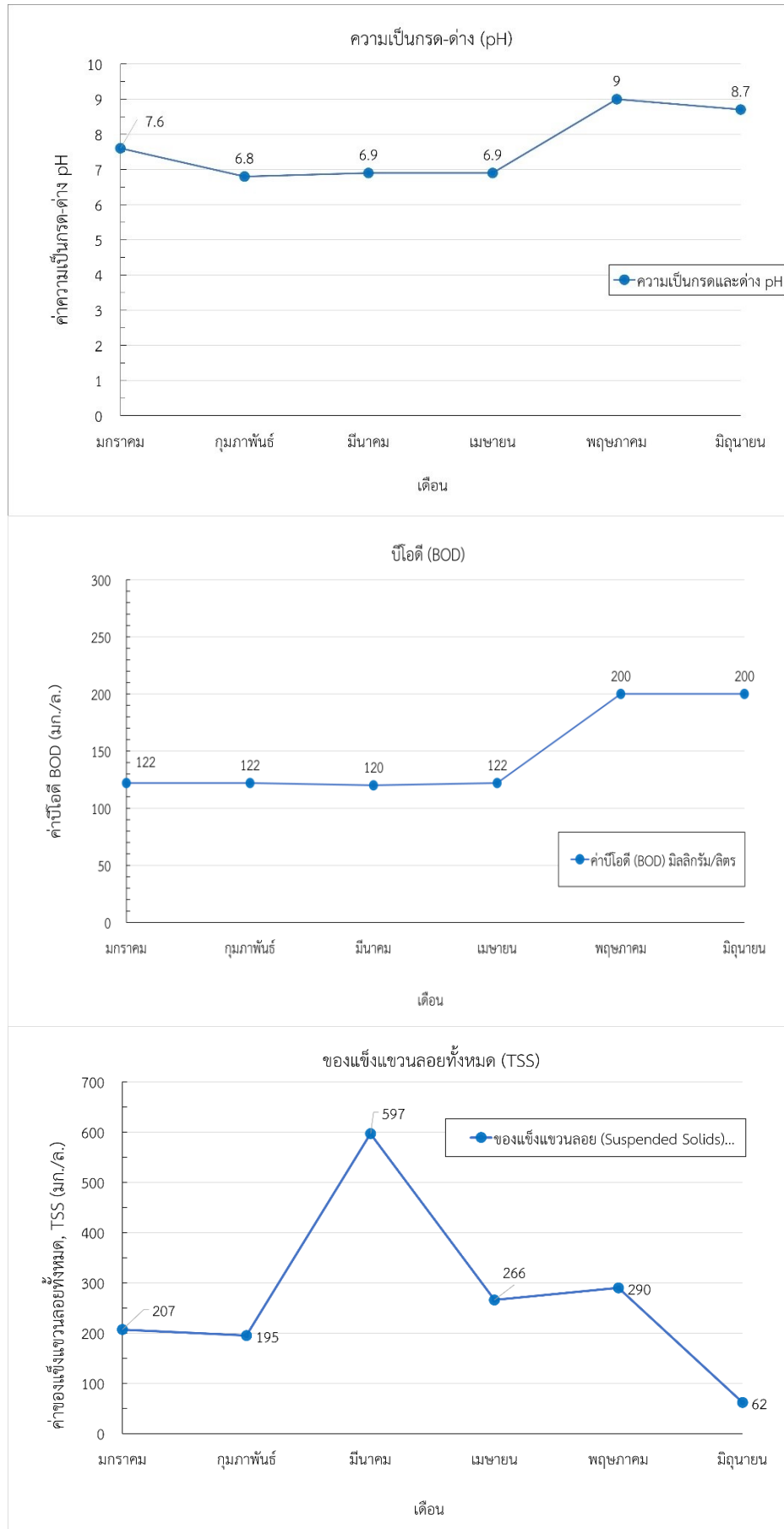
วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด						
	ความเป็นกรดและ ด่าง pH	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	ของแข็งละลายน้ำ ทั้งหมด (TDS) <sup>1/</sup>	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ทีเคเอ็น (TKN)
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร
29 ม.ค. 67	7.6 (26.4°C)	122	207	200	9	5.81	139.15
13 ก.พ. 67	6.8 (24.7°C)	122	195	194	49	1.73	42.69
4 มี.ค. 67	6.9 (23.9°C)	120	597	96	42	1.58	92.31
2 เม.ย. 67	6.9 (24.7°C)	122	266	284	39	1.95	93.05
23 พ.ค. 67	9.0 (26.9°C)	>200	290	430	66.9	2.7	152
4 มิ.ย. 67	8.7 (27.0°C)	>200 <sup>2/</sup>	62	485	26.7	1.7	134
	6.8-9.0	120-122	62-597	96-485	9-66.9	1.7-5.81	42.69-152

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติของแต่ละเดือน

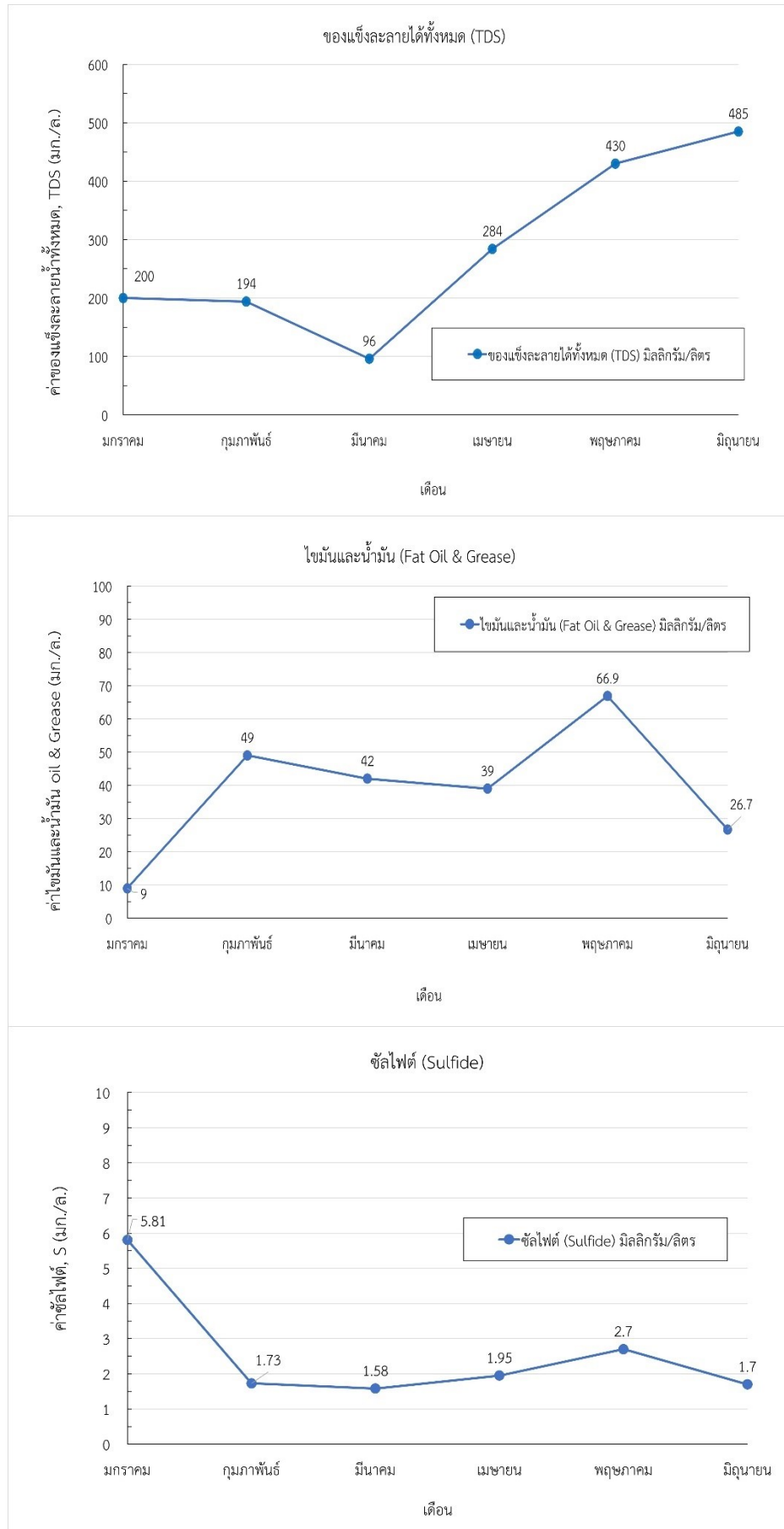
<sup>2/</sup> รับรองผลวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

\*ค่า TDS ที่รายงาน เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณ TDS น้ำใช้

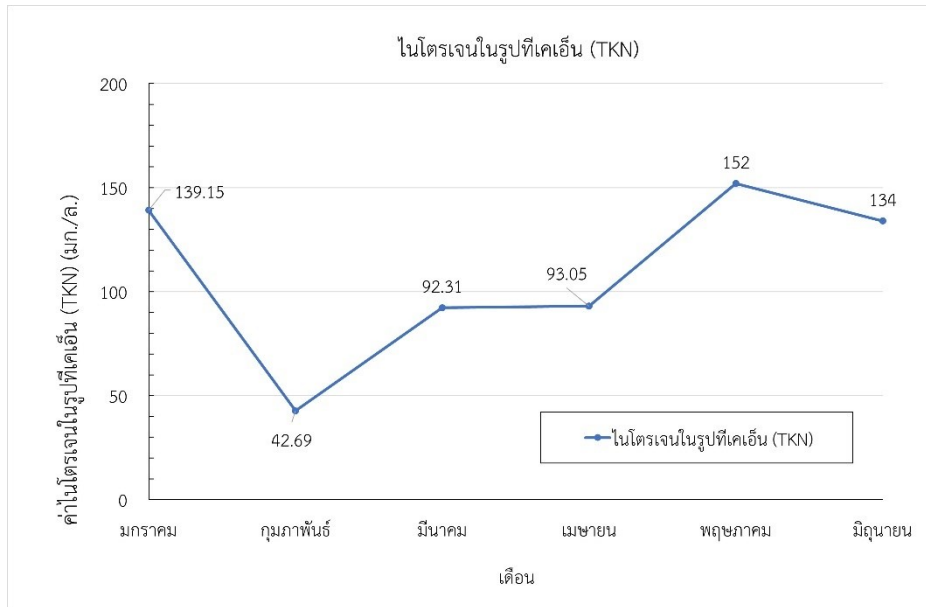
ที่มา : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-330-จ-9645 ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม)



รูปที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด



รูปที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด (ต่อ)



รูปที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด (ต่อ)

ตารางที่ 3-4 ผลตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

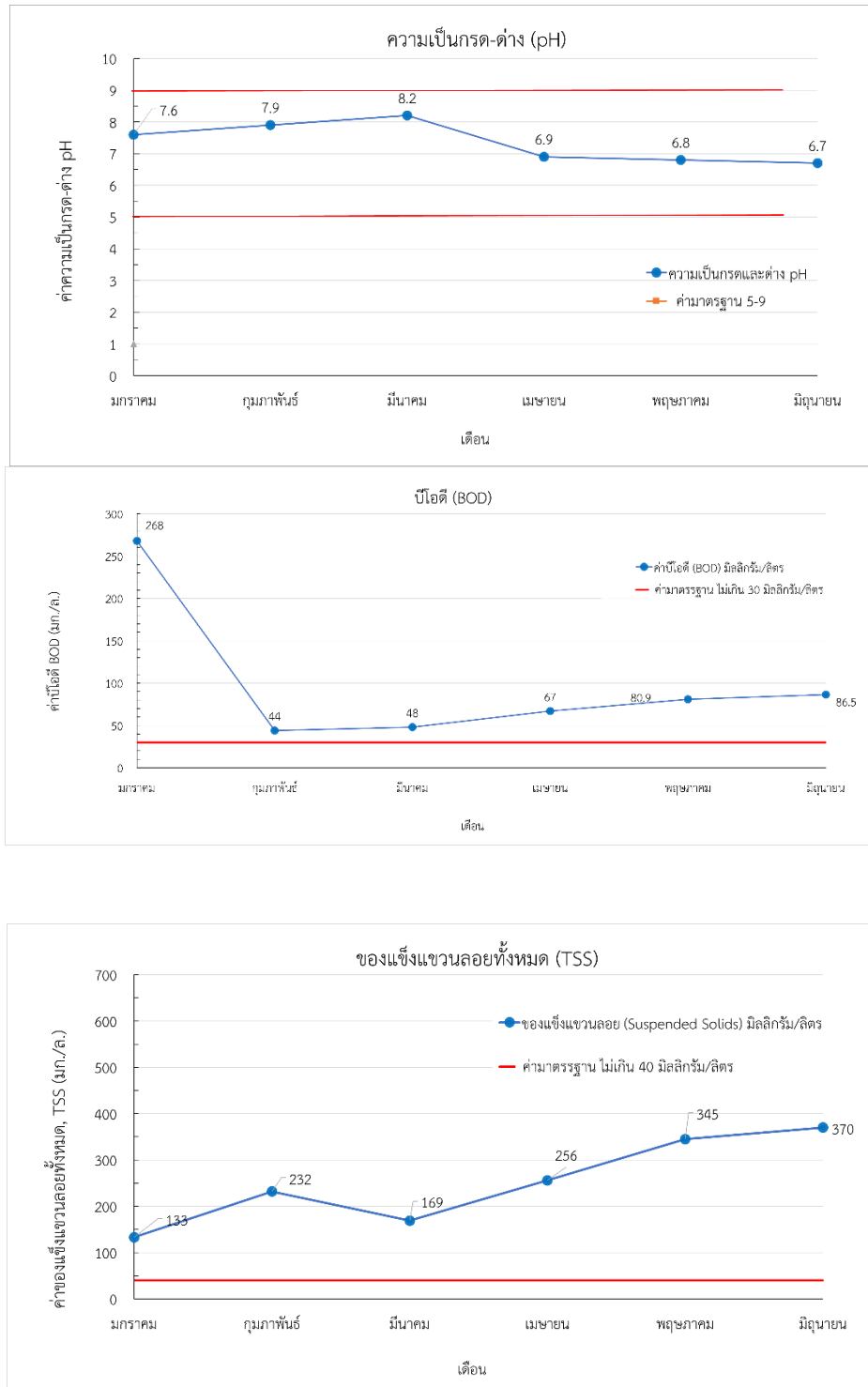
วัน/เดือน/ปี	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากบ่อกักน้ำเสียรวมก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย						
	ความเป็นกรดและ ด่างpH	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	ของแข็งละลายน้ำ ทั้งหมด (TDS) <sup>3/</sup>	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ทีเคเอ็น (TKN)
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร
29 ม.ค. 67	7.6 (26.4°C)	128	268	133*	9	7.16	121.41
13 ก.พ. 67	7.8 (24.5°C)	132	44	232*	10	0.45	40.47
4 มี.ค. 67	8.2 (24.2°C)	128	48	169*	10	0.32	46.57
2 เม.ย. 67	6.9 (24.2°C)	133	67	256*	11	3.89	48.20
23 พ.ค. 67	6.8 (26.5°C)	61.6	80.9	345*	12.2	<1	36
4 มิ.ย. 67	6.7 (26.9°C)	127 <sup>2/</sup>	86.5	370*	4.3	<1	45
	6.7-8.2	61.6-133	44-268	133-370	9-12.2	0.32-7.16	36-121.41
มาตรฐาน <sup>1/</sup>	5.0-9.0	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 40	ไม่เกิน 500	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 1.0	ไม่เกิน 35

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนที่ 125  
ลงวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (สำหรับอาคารประเภท ข. โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 60-200 ห้อง)

<sup>2/</sup> รับรองผลวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

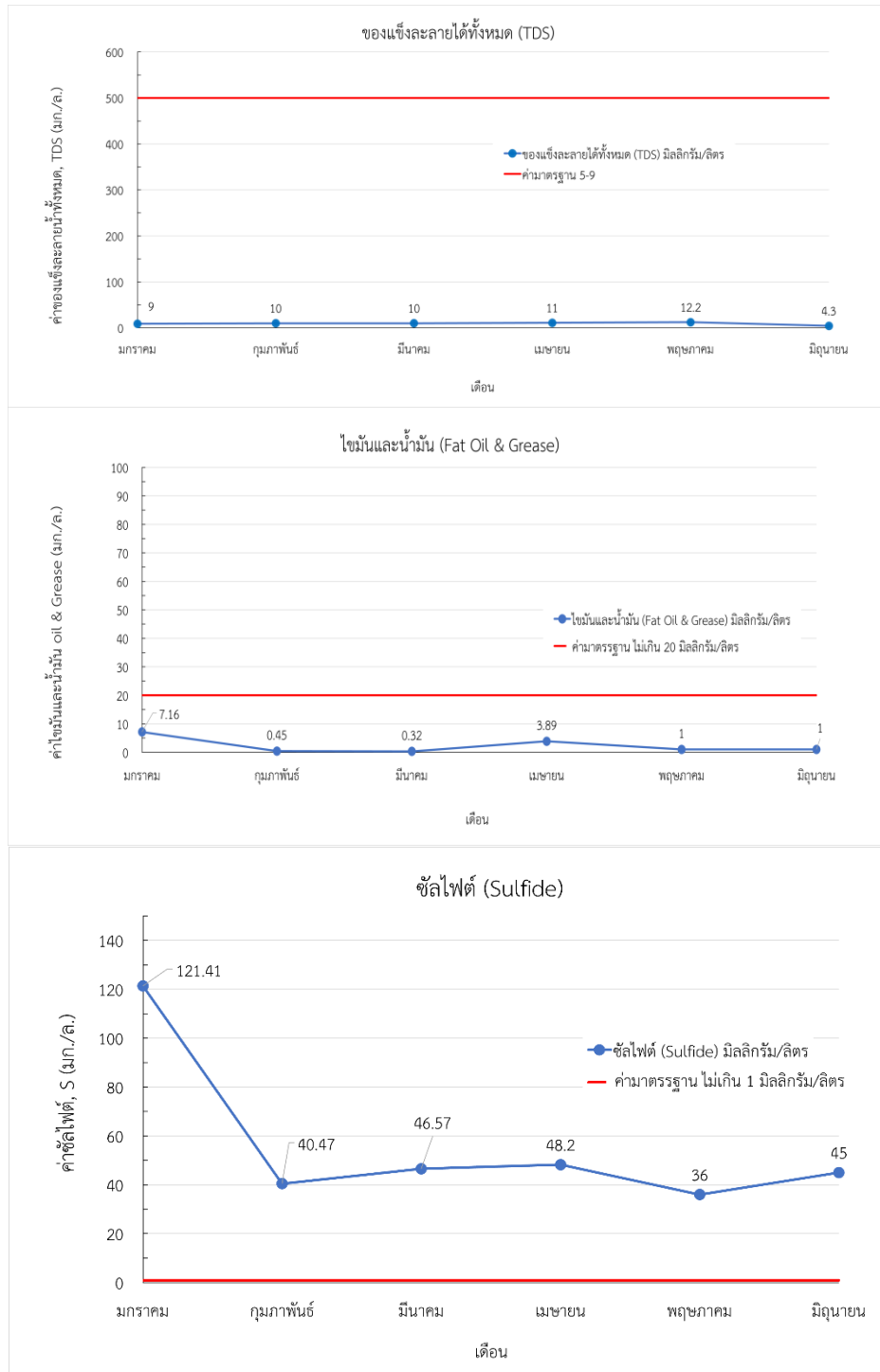
<sup>3/</sup> สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติของแต่ละเดือน

ที่มา : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-330-จ-9645 ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม)

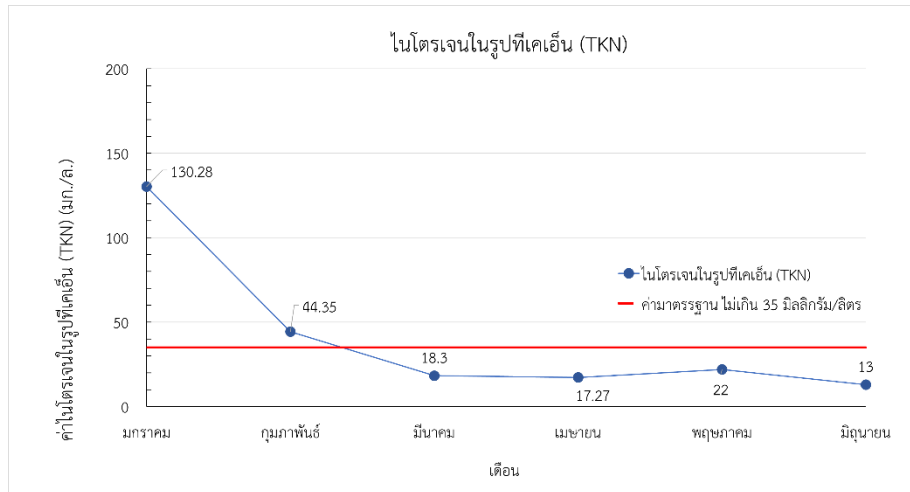


รูปที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด





รูปที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ต่อ)



รูปที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ต่อ)

ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ

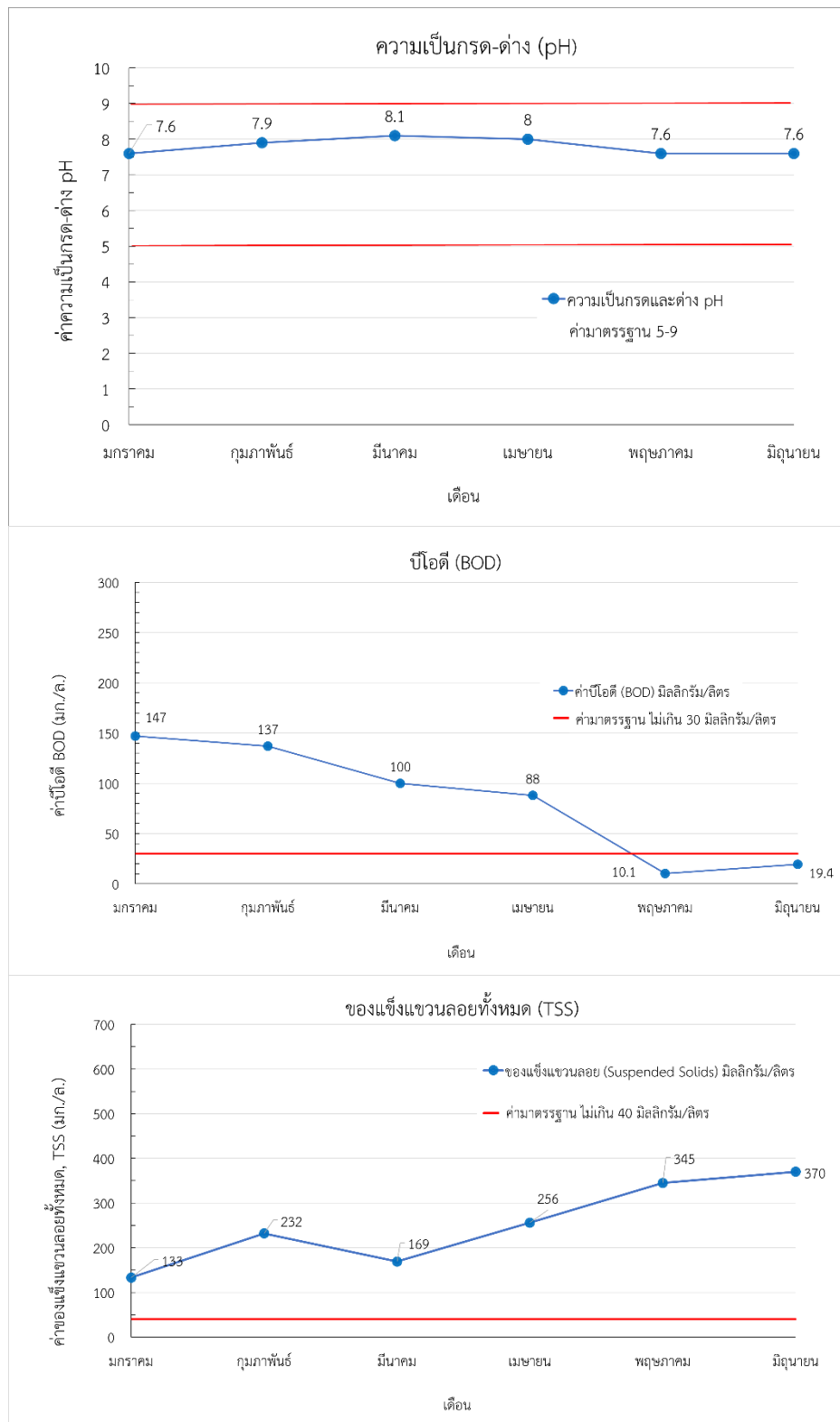
วัน/เดือน/ปี	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากบ่อกักน้ำเสียรวมก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย						
	ความเป็นกรดและ ด่างpH	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	ของแข็งละลายน้ำ ทั้งหมด (TDS) <sup>3/</sup>	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ทีเคเอ็น (TKN)
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร
29 ม.ค. 67	7.6 (26.3°C)	147	397	148	6	6.43	130.28
13 ก.พ. 67	7.9 (24.4°C)	137	130	238	5	0.52	44.35
4 มี.ค. 67	8.1 (24.2°C)	100	22	78	4	0.43	18.30
2 เม.ย. 67	8 (24.6°C)	88	26	138	1	1.99	17.27
23 พ.ค. 67	7.6 (26.6°C)	10.1	28.8	208	<0.5	<1	22
4 มิ.ย. 67	7.6 (26.9°C)	19.4 <sup>2/</sup>	6.4	161	3.7	<1	13
	7.6-8.1	10.1-147	6.4-397	78-238	< 0.5-6	0.43-6.43	13-130.28
มาตรฐาน <sup>1/</sup>	5.0-9.0	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 500	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 1.0	ไม่เกิน 35

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนที่ 125 ลงวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (สำหรับอาคารประเภท ข. โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 60-200 ห้อง)

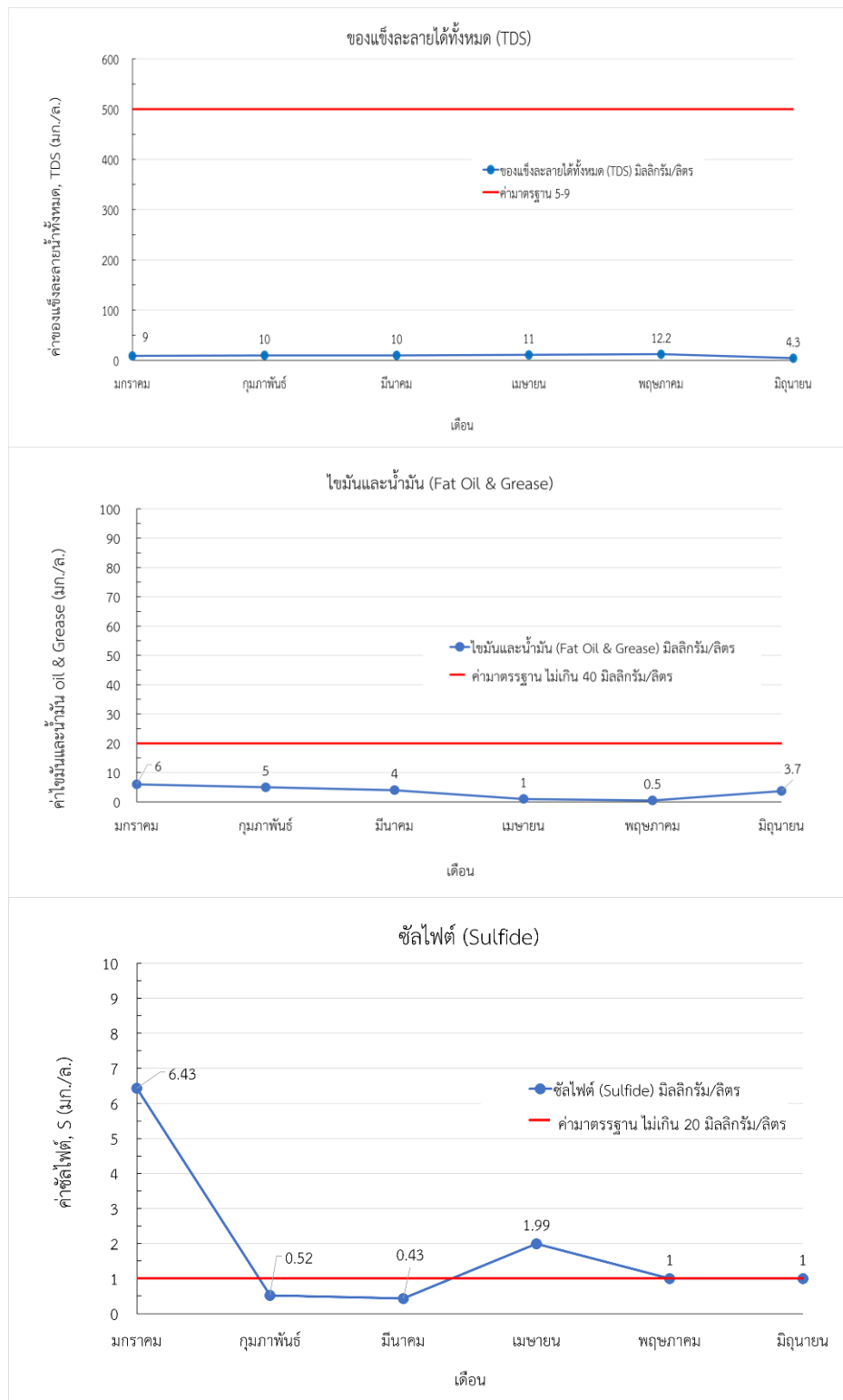
<sup>2/</sup> รับรองผลวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

<sup>3/</sup> สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติของแต่ละเดือน

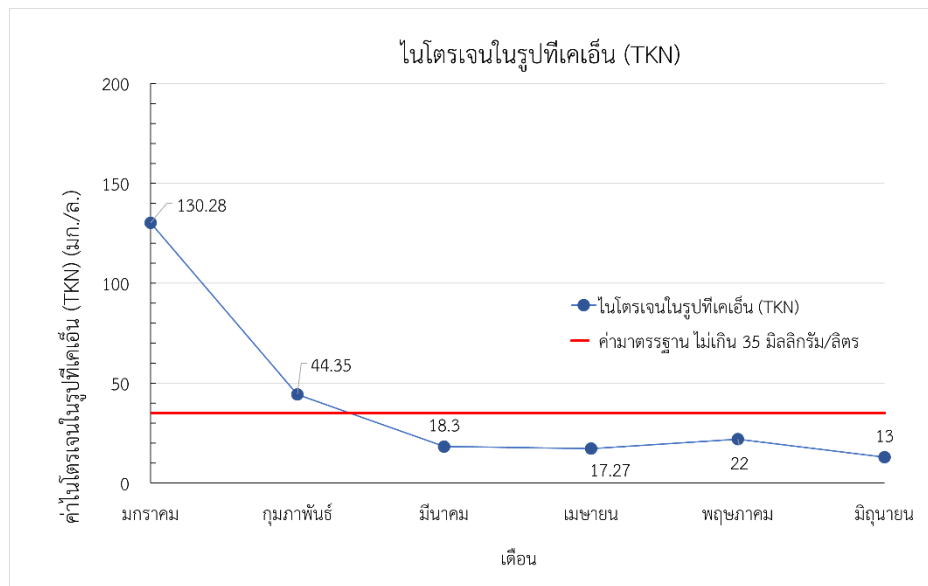
ที่มา : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-330-จ-9645 ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม)



รูปที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ



รูปที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ (ต่อ)

### 3.5.4 การจัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

#### - มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทุกวันที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 และส่งรายงานต่อเจ้าพนักงานสำนักงานเขตจอมทอง

#### - ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 และจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการยังไม่ได้ดำเนินการการจัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และยังไม่ได้ทำการบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 และแบบ ทส.2

### 3.5.5 บ่อดักไขมัน

#### - มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก ทุกวัน และประสานงานให้สำนักงานเขตจอมทองเก็บขนต่อไป

#### - ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 ได้รับแจ้งว่าโครงการไม่ได้ดำเนินการตักกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

### 3.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

#### 3.6.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง

#### 3.6.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่สภาพ มีการตรวจสอบการรั่วซึม และการชำระล้างของท่อระบายน้ำ แต่ไม่มีการบันทึก

### 3.7 การป้องกันอัคคีภัย

#### 3.9.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย โดยตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

#### 3.9.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการลงสำรวจพื้นที่โครงการวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 และสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยได้ซ้อมอพยพหนีไฟกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยจอมทอง ในวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2567

### 3.8 สุนทรียภาพ

#### 3.8.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ดูแลรักษาให้มีสภาพดีและตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

#### 3.8.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการบางตำแหน่งไม่สอดคล้องกับที่ได้ออกแบบไว้ เช่น บริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนพระรามที่ 2 ซึ่งออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว แต่จากสภาพปัจจุบันเป็นพื้นที่ทางเดินคอนกรีต และด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการได้ออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว แต่จากสภาพปัจจุบันเป็นตำแหน่งติดตั้งป้ายชื่อโครงการและจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย

### 3.9 การจราจร

#### 3.9.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้มาใช้บริการภายในโครงการนำรถยนต์ส่วนตัวไปจอดบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งหากพบว่ามีรถจอดกีดขวางจะแจ้งทางผู้จัดการโรงแรมของโครงการ รับผิดชอบทางเจ้าของรถยนต์โดยด่วนเพื่อให้เคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากถนนสาธารณะโครงการ ตรวจสอบปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอโดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเช้าและเย็น เพื่อไม่ให้ปริมาณจราจรของโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอกทุกวัน

#### 3.9.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีที่จอดรถ 2 อัน ตั้งไว้เพื่อกันไม่ให้ผู้มาใช้บริการนำรถยนต์ มาจอดใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง

### 3.10 การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์

#### 3.10.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบสม่ำเสมอทุกวัน

#### 3.10.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า ตั้งแต่โครงการเปิดใช้อาคารในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงปัจจุบันยังไม่มีปัญหาร้องเรียนจากแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์หากประชาชนใกล้เคียงโครงการ มีเรื่องร้องเรียนโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่ประชาสัมพันธ์โรงแรม

### 3.11 การรับเรื่องคุณภาพชีวิตความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ และผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ

#### 3.11.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ ทุกวัน

#### 3.11.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า ตั้งแต่โครงการเปิดใช้อาคารในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงปัจจุบันยังไม่มีปัญหาจากผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการหากประชาชนใกล้เคียงโครงการมีเรื่องร้องเรียนโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่ประชาสัมพันธ์โรงแรม