

บทที่ 3

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิด“มลพิษ” มักเกิดจากชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง การเกษตร และสถานที่ประกอบกิจการ ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร (Population Growth) ทำให้เกิดความจำเป็นต้องการปัจจัยพื้นฐานมากขึ้น โดยเฉพาะ ที่อยู่อาศัยส่งผลให้เกิดการก่อตั้งชุมชนและที่พักอาศัยจำนวนมากเพื่อตอบสนองความต้องการปัจจัยข้างต้นนอกจากนี้ยังคงมีปัจจัยอื่นๆ ที่ส่งผลโดยตรงต่อการขยายตัวของชุมชน ได้แก่ การโยกย้ายถิ่นฐาน (Migration) การขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) ที่เป็นตัวเร่งส่งผลให้ชุมชนขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้การขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้นด้วยปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้นจึงทำให้ชุมชนและที่พักอาศัยเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่งที่จะต้องได้รับการดูแลอย่างเร่งด่วน

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของการพักอาศัยสูงการจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพได้รับการออกแบบให้สอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษาให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องของ คุณภาพน้ำ, น้ำใช้, ขยะมูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อมประเมินผล และจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 ซึ่งประกอบด้วย คุณภาพอากาศ,เสียง,น้ำใช้, คุณภาพน้ำ,การระบายน้ำ,ขยะมูลฝอย,ระบบไฟฟ้า,อนุรักษ์พลังงาน, ระบบป้องกันอัคคีภัย,ระบบระบายอากาศ, การคมนาคม ,สาธารณสุขและทัศนียภาพ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด ประกอบไปด้วย การติดตาม ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อธำรงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดย โครงการได้กำหนดให้มี มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ แหล่งน้ำ ใช้ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบการจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย ไฟฟ้า ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้ กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ ขึ้น โดยเป็นรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2567 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค
● ช่วงดำเนินการ 1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณฝุ่นละออง(TSP) - ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็ก10 ไมครอนPM10	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ปัจจุบันโครงการได้มีการตรวจวัดคุณภาพอากาศและปริมาณฝุ่นละออง รวมถึงผลการวัดคุณภาพอากาศอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ภาพที่ 2.2-3 สีสันทั้งความ สะอาดพื้นผิวถนน
	2. ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จ้างบริษัทแม่บ้านซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาด โดยตรงทำงานซึ่งที่ในการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณถนนและทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ โดยขอบเขตงานดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	
	3. ผู้ที่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	
1.2 มลพิษทางอากาศ	1. ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จ้างบริษัทแม่บ้านซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาด โดยตรงทำงานซึ่งที่ในการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณถนนและทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ โดยขอบเขตงานดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่2.2-1-2.2-2 แนวเขตรั้วและ พื้นที่สีเขียวรอบ โครงการ
	2. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ปัจจุบันโครงการได้มีการปลูกไม้ยืนบริเวณ ชั้น1, ชั้น7 และดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค
1.2 (ต่อ)มลพิษทางอากาศ	3. บั๊ยะและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น บั๊ยะห้ามติดเครื่อง ยนต์บั๊ยะกำจัดความเร็ว	- สภาพดินมองเห็นชัดเจน และไม่ไถ่บเลื้อน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการจัดทำ บั๊ยะ "ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ และ บั๊ยะกำจัดความเร็วบริเวณพื้นที่ถนนรอบโครงการ และอาคารจอดรถใน ตำแหน่งที่สามารถมองเห็นชัดเจนแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-4 บั๊ยะห้ามติด เครื่องยนต์ทิ้งไว้
	4. ผู้ที่อาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้ แก่ ด้านกายภาพชีวภาพ และคุณค่าการใส่ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่ง ครัดเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	
2. เสียง	1. ภายในพื้นที่โครงการ - บั๊ยะและสัญลักษณ์ต่างๆ บั๊ยะห้ามติดเครื่องยนต์ บั๊ยะกำจัดความเร็ว	- สภาพดินมองเห็นชัดเจน และไม่ไถ่บเลื้อน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓ - ปัจจุบัน โครงการยังไม่ได้มีการจัดทำ บั๊ยะ "ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ และ บั๊ยะกำจัดความเร็วบริเวณพื้นที่ถนนรอบโครงการ และอาคารจอดรถใน ตำแหน่งที่สามารถมองเห็นชัดเจนแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-11 ตรวจสอบและ บำรุงรักษาบั๊ยะ สูบน้ำประปา
	2. ผู้ที่อาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓ - ทางโครงการได้จัดทำให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอก โครงการโดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุดโครงการยังไม่ได้รับเรื่อง ร้องเรียนเรื่องมีเสียงกระทบกับพื้นที่ข้างเคียงแต่อย่างใด	
3. น้ำใช้	1. เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึม ของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓ - ปัจจุบัน โครงการอยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่ง เป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสิทธิภาพ และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญสำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแลตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	ภาพที่ 2.2-14 ล้างทำความสะอาด ถังเก็บน้ำใช้ภายใน โครงการ
	2. ถังเก็บน้ำใช้ภายใน โครงการ	- ความสะอาด	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองขึ้นได้ดินและขึ้น คาบฟ้า เพื่อล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ซึ่งทางโครงการมีความถี่ในการทำ ความสะอาดปีละ 1 ครั้ง	

ตารางที่ 2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท ไทย จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค
3. (ต่อ) น้ำใช้	3. วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น.และช่วง เวลา 19.00-21.00 น.	✓ - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ปัจจุบันระบบน้ำใช้ในพื้นที่โครงการโดยจะทำการสูบน้ำมาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปยังถังเก็บน้ำชั้นคาบฟ้าของโครงการ และแจกจ่ายไปยังพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยไม่สูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง ทั้งนี้การสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นคาบฟ้าของโครงการ ไม่ได้ถูกกำหนดด้วยเวลาแต่อย่างใด แต่ใช้คู่มือยี่ห้อโนมิตีเนื่องด้วยความสะดวกเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันมากกว่า ทั้งนี้ตั้งแต่เปิดดำเนินการ โครงการยังมิได้รับการร้องเรียนเรื่องระบบการจ่ายน้ำประปาภายในโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.10 ระบบปั๊มน้ำประปา
4. น้ำเสีย 4.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย 1) คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- ถังแยกของแข็ง	- PH - BOD - Suspended Solids - Settle able solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	✓ - เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุให้โครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดจำนวน 2 จุด คือ 1.คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด และ 2.คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดซึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ.2567 โครงการได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำซึ่งเป็นประจำทุกเดือน ตรวจครั้งล่าสุดวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ.2567 โดยมีความถี่และพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ ซึ่งจากผลการตรวจวิเคราะห์พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร (ประเภท ข.) ทั้งนี้มีข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้	

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาอุปสรรค
2) คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด		<ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	<p>✓" = ปฏิบัติ " ✕ " = ไม่ปฏิบัติตาม " ○ " = ปฏิบัติไม่ได้</p> <p>" ⊙ " = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเปรี้ยว-ด่าง (pH) มีค่า 7.4 - บีโอดี (BOD) มีค่า 27.7 mg/L - สารแขวนลอย (SS) มีค่า 9 mg/L - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่า <0.1 mg/L - สารที่ละลายได้ (TDS) มีค่า 134 mg/L - ซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่า <0.6 mg/L - ทีเคเอ็น (TKN) มีค่า 24 mg/L - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) มีค่า 6 mg/L 	
4.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	1.ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2.ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ(ลูกบาศก์เมตร) 3.ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4.การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	<ul style="list-style-type: none"> - เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน - เก็บบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลและจัดทำรายงานสรุปการทำงานของระบบบำบัดในแต่ละเดือน 	<p>✓</p> <p>โครงการมีการจัดบันทึกและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียตามที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งสิ้น พร้อมทั้งรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือนทั้งนี้การจัดเก็บเอกสารดังกล่าวจะกระทำใน 2 รูปแบบคือ 1. จัดเก็บเป็นตัวเลขเอกสาร และ 2. จัดเก็บในรูปแบบของไฟล์ในระบบรายงาน ทส.2 โดยรูปแบบแรกจะมีระยะเวลาจัดเก็บจำนวน 2 ปี สำหรับการการจัดเก็บรูปแบบที่สองช่วงเวลาการจัดเก็บขึ้นอยู่กับระบบรายงานเป็นหลักโครงการไม่สามารถกำหนดได้</p>	ภาคนวค ค-6 ทส.1 และทส.2 และภาคผนวก ค-3 เอกสารตรวจเช็ค

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เลย์โต้ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
4.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	5.ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(ปริมาณ)(ลิตรหรือกิโลกรัม) 6.การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย 7.การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8.การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) 9.การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย 10.การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี 11.เครื่องสูบลูตะกอน 12.อื่นๆ (ระบุ) 13.ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14.ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข	นำเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตพระโขนง)วันที่1ของเดือน	<p>โครงการมีการจัดบันทึกและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียตามที่ระบุไว้ในมาตรการอ้างอิง พร้อมทั้งรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือนทั้งนี้ การจัดเก็บเอกสารดังกล่าวจะกระทำใน 2 รูปแบบ คือ 1 จัดเก็บเป็นตัวอย่าง และ 2 จัดเก็บในรูปแบบของไฟล์ในระบบรายงาน พ.ศ.2 โดยรูปแบบแรกจะมีระยะเวลาจัดเก็บจำนวน 2 ปี สำหรับการจัดเก็บรูปแบบที่สอง ช่วงเวลาการจัดเก็บขึ้นอยู่กับระบบรายงานเป็นหลักโครงการไม่สามารถกำหนดได้</p>	ภาคผนวก ค-6 พ.ศ.1 และ พ.ศ.2 และภาคผนวก ค-3 เอกสารตรวจเช็ค

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
5. การระบายน้ำ	1. บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการมีการตรวจสอบระบบระบายน้ำรอบโครงการ หากพบว่ามีระดับน้ำสูงเกินไป - โครงการจะดำเนินการสูบน้ำออกจากระบบระบายน้ำทันที	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
	2. เครื่องสูบน้ำภายในบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะของโครงการ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจะตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน - โครงการจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุดทันที	
6. มลพิษ	1. พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังบำบัดและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจะดำเนินการเก็บมูลฝอยจากห้องพักขยะประจำวันไปยังห้องพักมูลฝอยรวม หรือหลังการเก็บมูลฝอยรวมของรถเก็บขยะสำนักงานเขตพระโขนงทันที	ภาพที่ 2.18 รถเก็บขยะ และถังขยะ บ่อพักน้ำ
	2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจะดำเนินการฉีดพ่นน้ำหรือใช้เครื่องสูบน้ำฉีดพ่นน้ำเพื่อลดกลิ่นและทัศนียภาพ	
7. ระบบไฟฟ้า	1. หม้อแปลงไฟฟ้า - บ้ายเดือนระวางอันตราย		- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจะดำเนินการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-19 หม้อแปลงไฟฟ้า และถังขยะ
	2. อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพเดิมมองเห็นชัดเจน - ไม่พบกลิ่น	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจะดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน	

ตารางที่ 3-4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ดำเนินงานใหญ่ บริษัท เจียได้ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
10.ระบบระบายอากาศ	1. ห้องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศ และพัฒนาระบายอากาศเพื่อไม่มีสิ่งกีดขวาง	
	2. พัฒนาระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
11. การจราจร	1. พื้นที่โครงการ - บั๊ยและเครื่องหมายความจราจรภายในโครงการ	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่หลบเลือน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีจัดทำป้ายและสัญญาณการจราจรบนพื้นทางชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การจราจรภายใน โครงการให้ความปลอดภัยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-21 รปภ.คอยอำนวยความสะดวก ความสะอาด ทางเข้า-ออก โครงการ
	- ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก	- สภาพความคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า – ออกด้านหน้าโครงการ	
12.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	2. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายใน และภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด	
	1. พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่นการทาสีภายนอกอาคารซ่อมบำรุงผิวจราจรการขุดลอกท่อ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรเป็นประจำทุกเดือนหากมีการซ่อม หรือปรับปรุงซ่อมแซมทางอาคารจะมีติดธงป้ายเตือนให้ระวังกับผู้ใช้งานในอาคาร	

ตารางที่ 3.4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สำนักงานใหญ่ บริษัท เจียโต้ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
12.(ต่อ)ชีวอนามัย และความปลอดภัย	2.ผู้พักอาศัยข้าง เคียงพื้นที่โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	<div>✓</div> <div> -ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและ ภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคาร ชุด เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน ในเรื่องของการควบคุมเสียงแต่จากชุมชน โดยรอบแต่อย่างใด </div>	
13.ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้าง เคียงพื้นที่โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		
14.การควบคุมแสง แดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้าง เคียงพื้นที่โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		
15.การควบคุม กลิ่นวิทยุโทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้าง เคียงพื้นที่โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		
16.คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของ พนักงานและผู้มาติดต่อ ภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้าง เคียงพื้นที่โครงการ	-ของพนักงานและ ผู้มาติดต่อภายใน โครงการ -ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	-ประเมินเรื่องราวร้อง ทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของ พนักงานและผู้มา ติดต่อ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		

หมายเหตุ : โครงการจะทำงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน
และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตพระโขนง

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม คือคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย และประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ.2567 โครงการได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ทางโครงการได้เก็บตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ.2567 โดยมีความถี่และพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ ซึ่งจากผลการตรวจวิเคราะห์พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร(ประเภท ข.) ข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 3.5-1 วิธีเก็บตัวอย่าง วิธีวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีเก็บตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1.คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย			
1.1 pH	Grab Sampling	Electrometric Methods (4500-H+-B)	APHA-
1.2 BOD	Grab Sampling	5 Day BOD Test, Azide Modification (5210B, 4500-O-C)	AWWA
1.3 Suspended Solids	Grab Sampling	Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-C)	WEF Edition
1.4 Total Dissolved Solids	Grab Sampling	Total Dissolved Solids Dried At 180 °C (2540-C)	23rd .,2017
1.5 Sulfide	Grab Sampling	Iodometric Methods (4500-S2- -F)	
1.6 Total Kjeldahl Nitrogen	Grab Sampling	Macro-Kjeldahl Methods (4500-Norg-B)	
(TKN)	Grab Sampling	Soxhlet-Extraction Method (5520-D)	
1.7 Fat Oil & Grease	Grab Sampling	Volumetric	
1.8 Settleable Solids			
1.9 Total Coliform Bacteria			

หมายเหตุ : * หมายถึง รายการตรวจวิเคราะห์ที่โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ด้วยตนเอง

3.5.1 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการสำนักงานใหญ่ บริษัท เจียไต๋ จำกัด กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดเดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด เก็บคือ 1.คุณภาพน้ำที่ก่อนเข้าระบบบำบัด และ 2.คุณภาพน้ำที่ก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ 10 พารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัดประกอบด้วย pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Settleable Solids , Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria ผลการตรวจวัดดังตารางที่ 3.5-1 และภาคผนวกค1 สามารถสรุปได้ดังนี้



ภาพที่ 3.5.1-1 การเก็บตัวอย่างน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ตารางที่ 3.5.1-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนระบายออกนอกโครงการ

วัน/เดือน/ปี	pH	BOD	SS	TDS	Settleable Solids	Sulfide	TKN	Oil Grease	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
4/ก.ค./67	7.2	17	<5	164	<0.1	<0.5	17	4	-	-
6/ส.ค./67	7.1	7.7	6	102	<0.1	<0.5	7	<3	-	-
3/ก.ย./67	7.1	30.8	14	182	<0.1	0.6	19	6	-	-
3/ต.ค./67	7.0	17.6	<5	112	<0.1	<0.5	15	4	-	-
4/พ.ย./67	7.5	<5	<5	140	<0.1	<0.5	6	<3	-	-
4/ธ.ค./67	7.4	27.7	9	134	<0.1	<0.6	24	6	-	-
STD*	5-9	<30	<40	<500	<0.5	<1	<35	<40		

หมายเหตุ: อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2548) เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางประเภท (ประเภท ข.)

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่าคุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.)