

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ SANSIRI 93 (ปัจจุบันเรียกในนาม THE XXXIX) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยขนาดความสูง 32 ชั้น ความสูง 121.37 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 178 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 1-3-74 ไร่ หรือ 3,096 ตารางเมตร

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11220 ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE XXXIX



3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ซึ่งประกอบไปด้วย ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัยระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสุขภาพและการสาธารณสุข

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE XXXIX ประกอบไปด้วย การตรวจติดตามดัชนีผลกระทบประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัยระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสุขภาพและการสาธารณสุข

ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดโครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดัง ตารางที่ 3.4-1



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE XXXIX (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา /อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ	พารามิเตอร์ - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolves Solid - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- คุณภาพน้ำที่ทั้งก่อน ระบายออกนอก (บ่อตรวจ คุณภาพน้ำ) - คุณภาพน้ำที่ทั้งก่อนการ บำบัด (บ่อดักไขมัน) - คุณภาพน้ำที่หลังการ บำบัด (บ่อบำบัดน้ำใส)	● - โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกจากโครงการ เพื่อนำไป ตรวจวิเคราะห์ โดยมีพารามิเตอร์เป็นไปตามที่กำหนด ในเดือน กรกฎาคม และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 แสดงผลการ วิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3
2. น้ำใช้	พารามิเตอร์ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบเส้นท่อ ประปาให้อยู่ในสภาพดี ไม่แตกหรือรั่วซึมทุกวัน	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ความสะอาด ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง	- ถังเก็บน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE XXXIX (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา /อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข
3. มูลฝอย	พารามิเตอร์ - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด ความถี่ - ทุกวัน	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกัน การเพาะตัวของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
4. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ ลบเลือน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	1) อุปกรณ์ในระบบ ป้องกันและสัญญาณเตือน อัคคีภัย	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือน อัคคีภัย ทุกๆ 3 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ ลบเลือน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ทุกๆ 3 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน หากพบว่ามีเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไข ทันที	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE XXXIX (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา /อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลือน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและผังเส้นทางหนีไฟ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและผังเส้นทางหนีไฟ ทุกๆ 3 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลือน หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ ทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- หัวรับน้ำดับเพลิง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิง ทุกๆ 3 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) ทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE XXXIX (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา /อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ ทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- Sprinkle System	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ Sprinkle System ทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ ทุกๆ 1 เดือน ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ภาพที่ 2.2-11	-
5. ระบบระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ - พัดลมระบายอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติและพัดลมระบายอากาศ ทุกๆ 1 เดือน ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ภาพที่ 2.2-10	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE XXXIX (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา /อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยในโครงการ	พารามิเตอร์ - ประเมินเรื่องรบกวนทุกซ์ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ รับเรื่องร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และ ดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	-	-
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ ภายใน โครงการมีการปรับปรุง/ ซ่อมแซม	✓ - กรณีที่มีการปรับปรุงหรือซ่อมแซมป้ายต่างๆ ภายในโครงการ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการควบคุมไม่ให้มีการวาง สิ่งของกีดขวางทางบริเวณดังกล่าว	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ รับเรื่องร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ และดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	-	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE XXXIX (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา /อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข
8. สุขภาพและการ สาธารณสุข 8.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - pH - Residual Chlorine ความถี่ - ทุกวัน	- สระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน โดยได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง และมีป้ายแสดงผลการตรวจวัดค่า pH และ Residual Chlorine บริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วน ลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	X - โครงการยังไม่มีการจัดให้วิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	พารามิเตอร์ - สภาพดีไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ระบบกรองสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลระบบกรองสระว่ายน้ำ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ให้มีสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE XXXIX (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา /อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข
8.2 ความสะอาดและความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - ไม่มีน้ำขัง ความถี่ - ตลอดเวลา	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบริเวณขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำไม่ให้น้ำขังตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดีไม่ลื่น ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ป้ายแสดงกฎปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลป้ายแสดงกฎปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ให้อยู่ในสภาพดีไม่ลื่น	ภาพที่ 2.2-6	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-6	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ไม่มีตะกอนตะไคร้และเศษผง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาด ดูดตะกอน ล้างตะไคร้ และตักเศษผง ในสระว่ายน้ำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE XXXIX ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE XXXIX ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ทั้งหมด 3 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกนอก คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวัดออกเป็น 2 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

- 1) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ จำนวน 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH และ Residual Chlorine
- 2) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง จำนวน 4 พารามิเตอร์ ได้แก่ Coliform Bacteria, *E.coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์ของห้องปฏิบัติการเอกชน

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทั้งและสระว่ายน้ำ แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์วิธีการ	ตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ - บ่อดักไขมัน - บ่อบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solid - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- Electrometric Method - 5 Day BOD Membrane Electrode - Dried at 103-105°C - Volumetric Method - Dried at 103-105°C - Iodometric - Macro-Kjeldahl Method - Partition - gravimetric method - MPN Method - MPN Method	7/8/2567 14/11/2567
- บริเวณส่วนลึก - บริเวณส่วนต้น	- Coliform Bacteria - <i>E.coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- MPN Method - MPN Method, Detection - Membrane Filtration Method - Membrane Filtration Method	ไม่มีการวิเคราะห์



น้ำเสียเข้าระบบบำบัด



น้ำเสียออกจากระบบบำบัด



บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนออกจากโครงการ

ภาพที่ 3.5-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสียภายในโครงการ

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ THE XXXIX ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกรกฎาคม และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolves Solid, Sulfide, TKN, Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria โดยกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 3 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอก คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ THE XXXIX พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ THE XXXIX ในปี พ.ศ. 2565 - พ.ศ. 2567 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 5.5-2

3.5.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ THE XXXIX ยังไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อไปทำการวิเคราะห์ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ



ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
น้ำเสียเข้าระบบบำบัด	7/8/2567	7.1	38	264	24	<0.1	8.0	47	<1.0	>160,000	>160,000
	14/11/2567	7.2	52	246	81	<0.1	5.0	54	<1.0	>160,000	92,000
น้ำเสียออกจากระบบ บำบัด	7/8/2567	5.5	11	412	8.2	<0.1	2.7	<1.5	<1.0	7,900	330
	14/11/2567	5.9	24	254	17	<0.1	2.7	7.5	<1.0	9,400	1,100
บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนออก นอกโครงการ	7/8/2567	5.9	7.2	236	9.2	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	1,7000	330
	14/11/2567	5.7	23	324	16	<0.1	5.3	6.4	<1.0	7,000	1,300
มาตรฐาน ¹⁾		5-9	30	500	40	0.5	20	35	1.0	-	-

หมายเหตุ : ¹⁾ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข.)

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solid

O&G = Fat Oil & Grease



ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
น้ำเสียเข้าระบบบำบัด	23/2/2565	6.5	79	356	87	<0.1	3.7	15	2.1	350,000	79,000
	9/5/2565	7.2	37	380	26	<0.1	3.7	47	1.4	54,000	35,000
	18/8/2565	7.2	52	736	76	<0.1	10	39	0.93	1,700,000	1,700,000
	16/11/2565	7.2	41	218	52	<0.1	8.7	43	<0.30	350,000	130,000
	14/2/2566	7.2	57	428	48	<0.1	3.3	48	<0.30	240,000	240,000
	8/5/2566	6.8	70	318	54	<2.5	5.0	46	0.51	92,000	54,000
	4/8/2566	6.5	52	432	37	<0.1	7.7	40	<1.0	540,000	540,000
	16/11/2566	6.7	74	330	38	<0.1	5.5	50	<1.0	3,500,000	3,500,000
	15/2/2567	6.6	54	408	7.8	<0.1	3.5	51	1.1	>160,000	>160,000
	10/5/2567	7.0	44	444	16	<0.1	4.5	47	1.0	>160,000	<160,000
	7/8/2567	7.1	38	264	24	<0.1	8.0	47	<1.0	>160,000	>160,000
	14/11/2567	7.2	52	246	81	<0.1	5.0	54	<1.0	>160,000	92,000
มาตรฐาน ¹⁾		5-9	30	500	40	0.5	20	35	1.0	-	-

หมายเหตุ : ¹⁾ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข.)

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solid

O&G = Fat Oil & Grease



ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
น้ำเสียออกจากระบบ บำบัด	23/2/2565	5.6	5.5	432	6.0	<0.1	12	3.5	<0.30	2,800	4.5
	9/5/2565	4.8	30	476	18	<0.1	7.0	6.3	0.4	2,600	79
	18/8/2565	5.9	30	404	19	<0.1	5.5	7.4	<0.30	3,500	3,500
	16/11/2565	5.0	23	340	8.3	<0.1	2.7	7.0	<0.30	1,600	110
	14/2/2566	5.5	22	512	20	<0.1	<2.0	5.6	<0.30	7,000	7,000
	8/5/2566	6.4	14	488	11	<2.5	4.3	7.7	0.62	5,400	4,900
	4/8/2566	4.6	25	548	16	<0.1	5.0	10	<1.0	5,400	5,400
	16/11/2566	5.8	5.8	516	14	<0.1	<2.0	7.0	<1.0	5,400	5,400
	15/2/2567	5.8	25	552	25	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	2,400	>160,000
	10/5/2567	5.8	15	782	6.4	<0.1	7.7	5.2	<1.0	790	110
	7/8/2567	5.5	11	412	8.2	<0.1	2.7	<1.5	<1.0	7,900	330
	14/11/2567	5.9	24	254	17	<0.1	2.7	7.5	<1.0	9,400	1,100
มาตรฐาน ¹⁾		5-9	30	500	40	0.5	20	35	1.0	-	-

หมายเหตุ : ¹⁾ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข.)

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solid

O&G = Fat Oil & Grease



ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

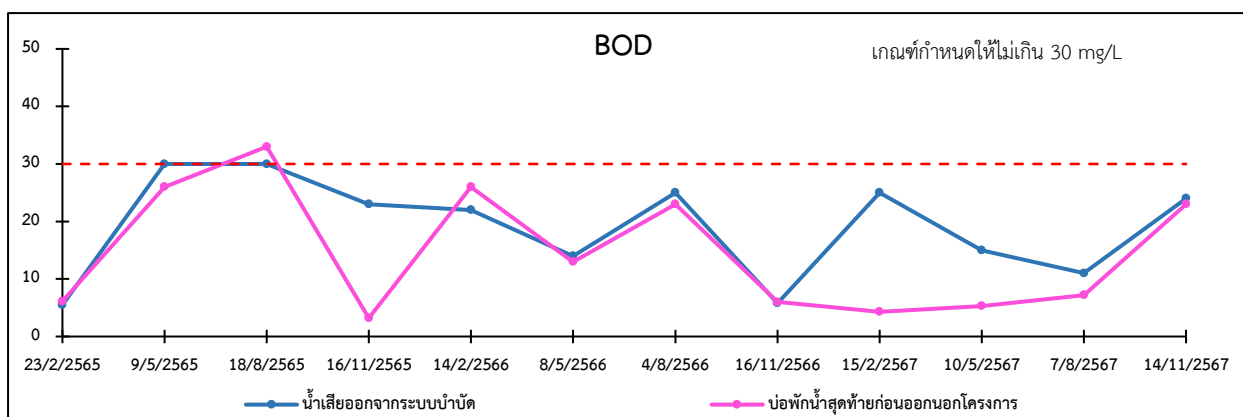
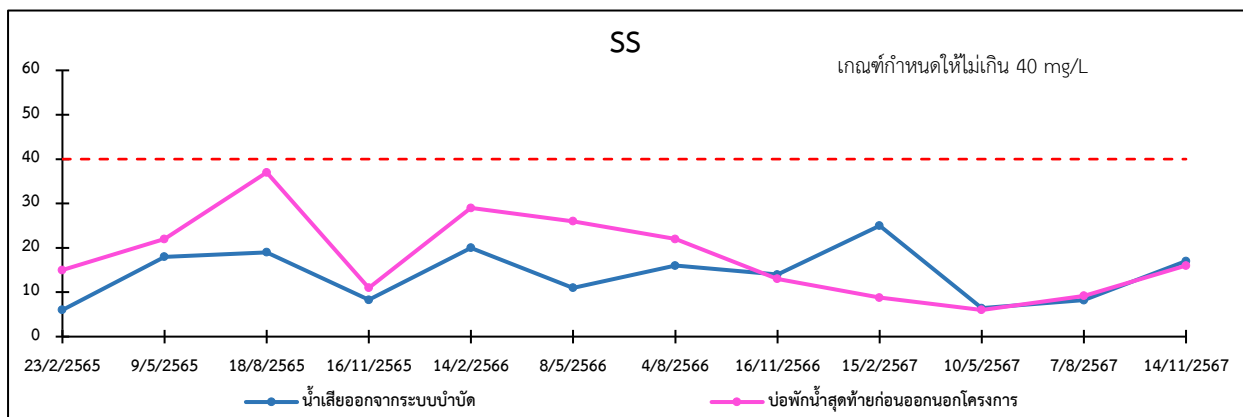
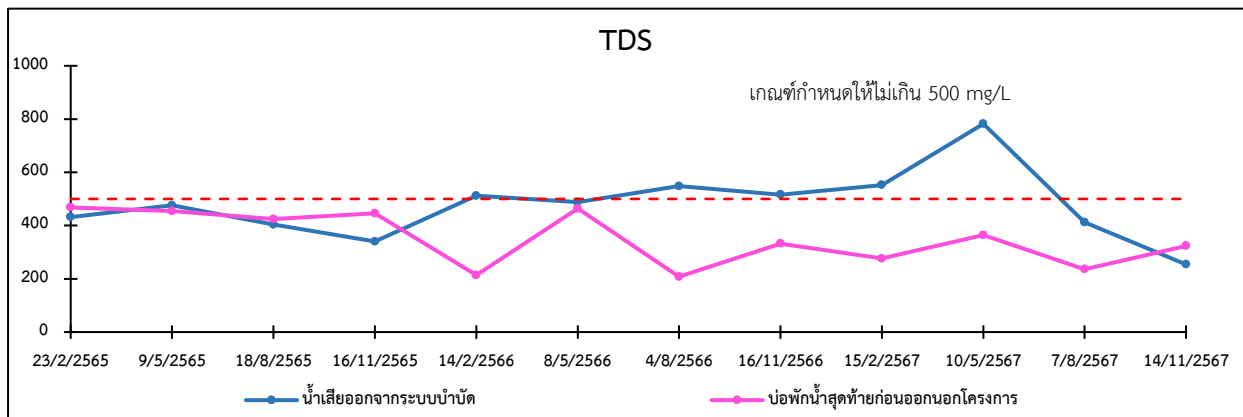
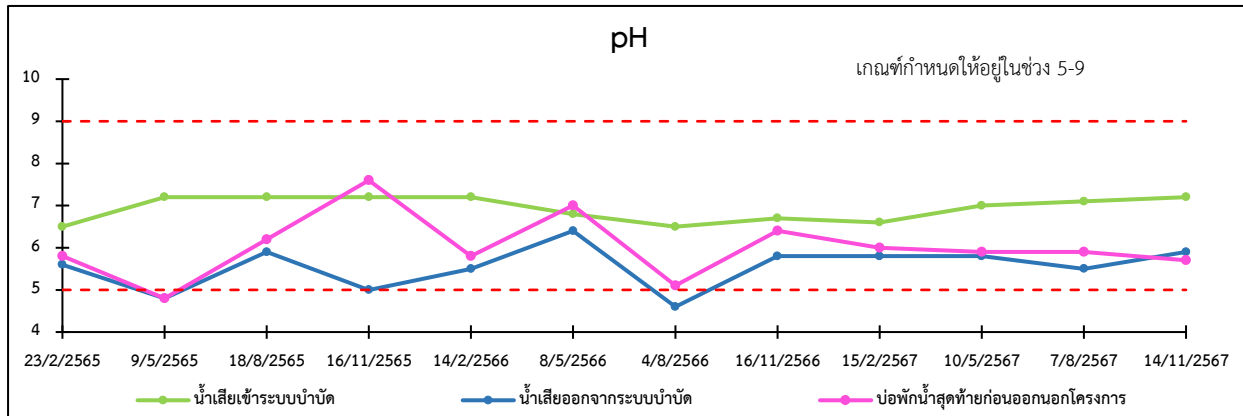
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียของโครงการ									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนออก นอกโครงการ	23/2/2565	5.8	6.1	468	15	<0.1	9.3	2.8	<0.30	2,400	490
	9/5/2565	4.8	26	454	22	<0.1	<2.0	5.6	0.6	5,400	79
	18/8/2565	6.2	33	424	37	<0.1	11	7.4	0.35	7,000	7,000
	16/11/2565	7.6	3.2	446	11	<0.1	<2.0	2.8	<0.30	92,000	35,000
	14/2/2566	5.8	26	214	29	<0.1	<2.0	5.6	<0.30	11,000	4,900
	8/5/2566	7.0	13	464	26	<2.5	3.7	8.4	0.44	54,000	54,000
	4/8/2566	5.1	23	208	22	<0.1	2.0	9.8	<1.0	5,400	5,400
	16/11/2566	6.4	6.0	332	13	<0.1	<2.0	5.6	<1.0	240,000	540,000
	15/2/2567	6.0	4.3	276	8.8	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	1,100	3,300
	10/5/2567	5.9	5.3	364	6.0	<0.1	9.7	<1.5	<1.0	>160,000	2,200
	7/8/2567	5.9	7.2	236	9.2	<0.1	<2.0	<.5	<1.0	1,7000	330
	14/11/2567	5.7	23	324	16	<0.1	5.3	6.4	<1.0	7,000	1,300
มาตรฐาน ¹⁾		5-9	30	500	40	0.5	20	35	1.0	-	-

หมายเหตุ : ¹⁾ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข.)

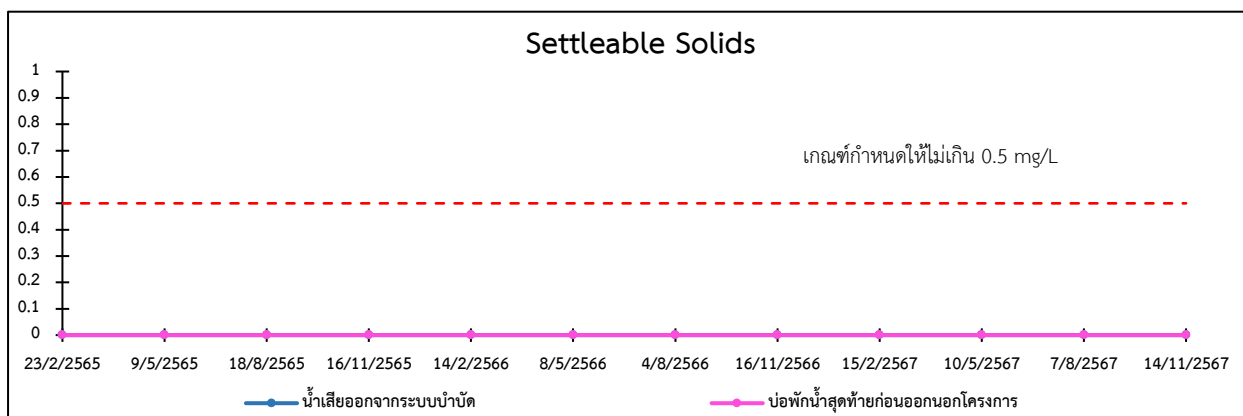
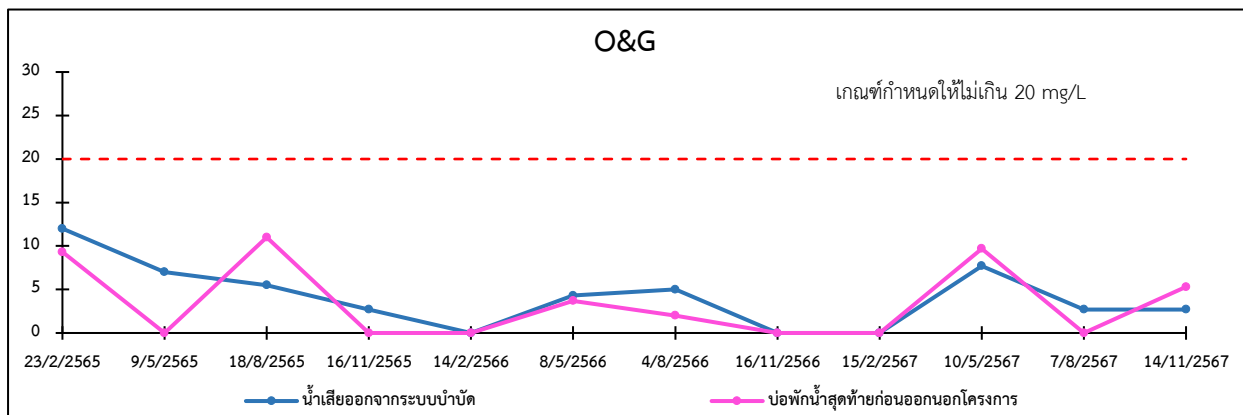
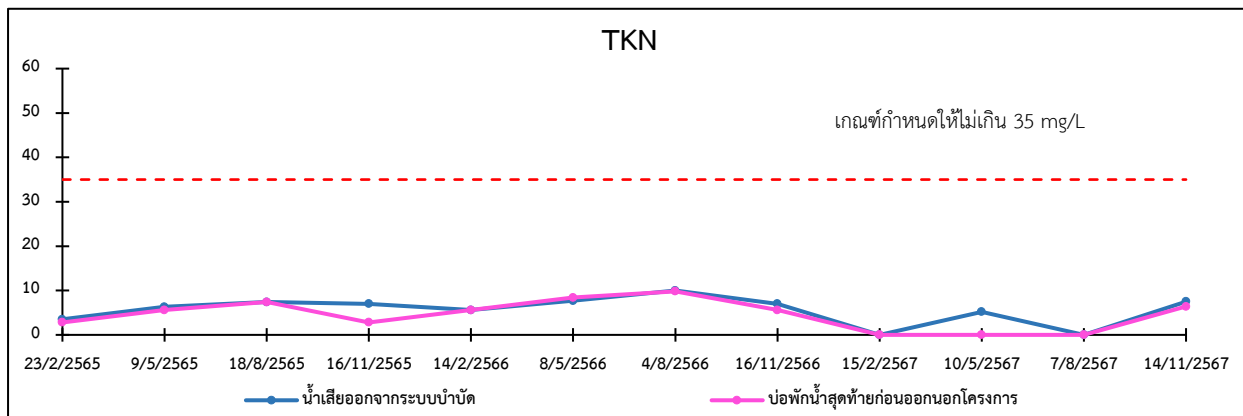
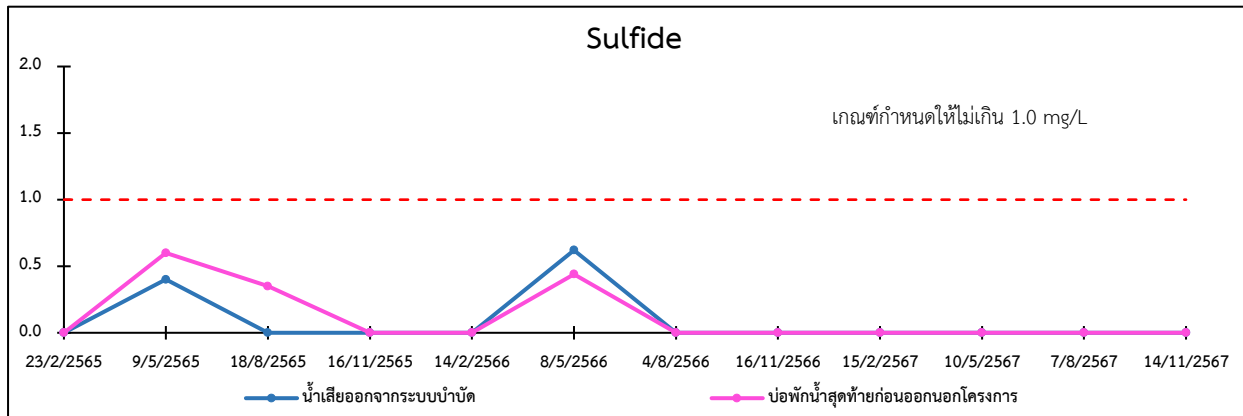
TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solid

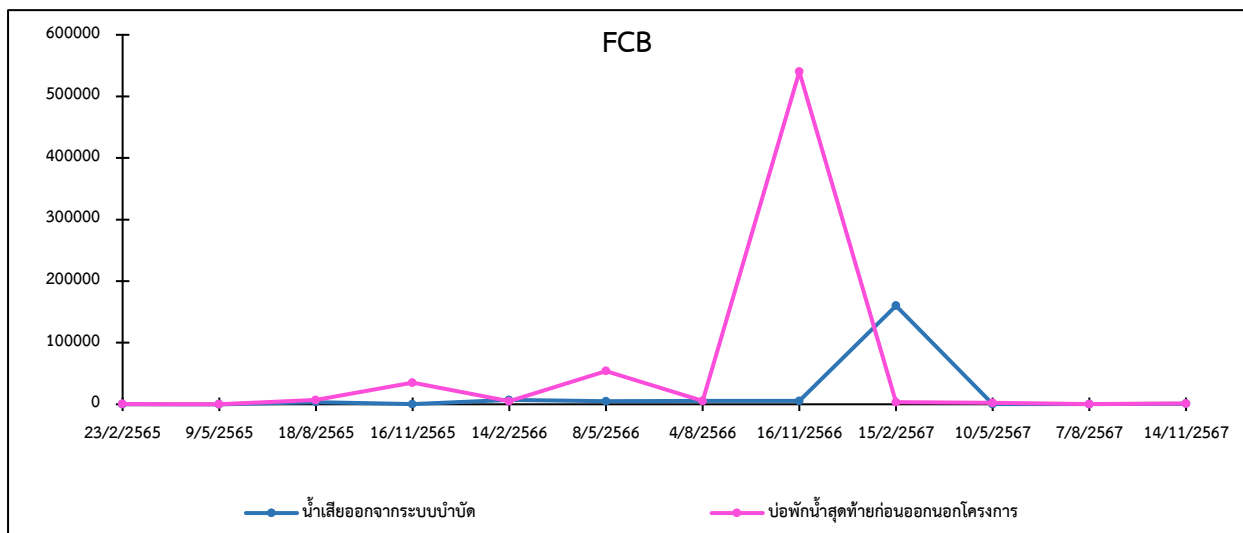
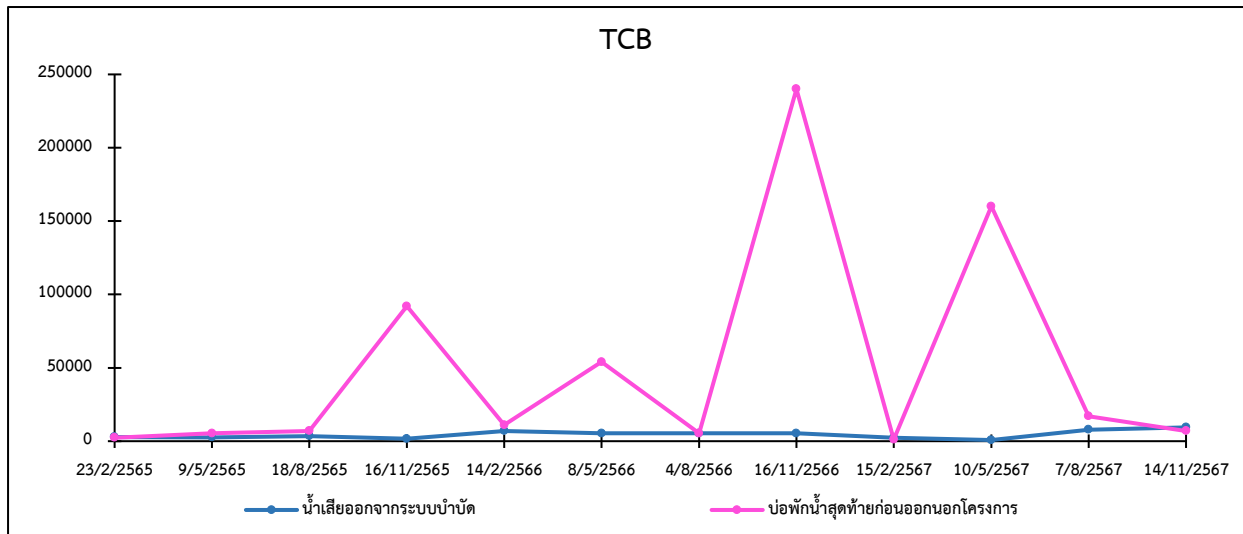
O&G = Fat Oil & Grease



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)