

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเดอะพอยต์ คอนโด แหล้มฉบั้ง ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด ตั้งอยู่บริเวณถนนดาวเทียม ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 10-0-85 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 683 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 679 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2545 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/7554 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการเดอะพอยต์ คอนโด แหล้มฉบั้ง

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 โดยกำหนดให้มีการติดตามคุณภาพน้ำในโครงการ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ประกอบไปด้วย การตรวจติดตามภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ การจัดการมูลฝอย การจราจร พลังงานและไฟฟ้า สุขอนามัยภาพ การป้องกันอัคคีภัย และสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่

3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
1. ภูมิประเทศ	พารามิเตอร์ - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ต้นไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการทุกวันเพื่อให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-
	พารามิเตอร์ - ความแข็งแรงมั่นคง ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- รื้อและกำแพงกันดินรอบพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีรื้อและกำแพงกันดินรอบพื้นที่โครงการที่มีความแข็งแรงมั่นคง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความแข็งแรงอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
2. ทรัพยากรดิน	พารามิเตอร์ - ความมั่นคงแข็งแรงของรื้อรอบโครงการ - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- กำแพงดิน รื้อรอบพื้นที่โครงการและต้นไม้ในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีกำแพงรอบพื้นที่โครงการที่มีมั่นคงแข็งแรง และจัดให้มีต้นไม้ในพื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการทุกวัน เพื่อให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
3. คุณภาพอากาศ เสียง และความ สั่นสะเทือน	พารามิเตอร์ - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- ต้นไม้และพืชคลุมดินที่ปลูก ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกภายในพื้นที่ โครงการ และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการทุกวัน เพื่อให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-
	พารามิเตอร์ - สภาพการใช้งานของป้ายเตือน ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- ป้ายเตือน “ กรุณาดับ เครื่องยนต์ ” บริเวณที่จอดรถ รถยนต์	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้าย “ กรุณาดับ เครื่องยนต์ ” บริเวณที่จอดรถยนต์ ทุกๆ 1 เดือน เพื่อให้ป้ายมีสภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-7	-
4. การใช้น้ำ	พารามิเตอร์ - ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา ความถี่ - ปีที่ 1 จำนวน 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุก 6 เดือน - ปีต่อไป ทุก 4 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบจ่ายน้ำ เช่น วาล์ว เครื่องสูบน้ำภายในอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำ เช่น วาล์ว เครื่องสูบน้ำภายในอาคาร ให้สามารถใช้งานได้ดียังอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
4. การใช้น้ำ (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก) ความถี่ - ปีที่ 1 จำนวน 1 ครั้ง - ปีต่อไป ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ท่อประปา	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบท่อประปาภายในโครงการทุกวัน ให้สามารถใช้งานได้ต้อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - การล้างทำความสะอาดของถังเก็บน้ำ ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำสำรองใช้ของแต่ละอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการการล้างทำความสะอาดของถังเก็บน้ำภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ความถี่ - หลังจากมีการล้างถังเก็บน้ำทุกครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใช้ของแต่ละอาคาร	X - โครงการยังไม่มีเก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใช้ของแต่ละอาคารเพื่อวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระตามที่กำหนดไว้ในมาตรการ	-	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
4. การใช้น้ำ (ต่อ)	พารามิเตอร์ - รอยรั่วซึม แตกร้าวของถังเก็บน้ำ ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำสำรองใช้ของและอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบรอยรั่วซึมของถังเก็บน้ำสำรองใช้ของและอาคารอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามี การชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	เอกสารแนบ 3	-
5. ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	พารามิเตอร์ - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Fecal Coliform Bacteria - Fat Oil and Grease - Nitrogen (TKN) - Sulfide ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร	● - โครงการจัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังการบำบัดเพื่อนำไปวิเคราะห์ โดยทำการเก็บจำนวน 4 สถานี ได้แก่ น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร A, น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร B, น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร C และน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร D โดยทำการวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดใน มาตรการฯ ในเดือนกันยายน และเดือนธันวาคม 2567 แสดงดัง ตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
5. ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ - ปีที่ 1 จำนวน 1 ครั้ง - ปีต่อไป ทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคาร	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน เพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ข้อมูลรายละเอียดปริมาณน้ำเสีย คุณภาพน้ำทิ้ง และผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารตามแบบ ทส.1 ความถี่ - ทุกวัน โดยเก็บข้อมูลไว้ในโครงการเป็นเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูล	- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดแต่ละแห่ง	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการจัดเก็บสถิติและข้อมูลปริมาณน้ำเสีย คุณภาพน้ำทิ้งซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย คุณภาพน้ำทิ้งซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส.1	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ความถี่ - ทส.2 ทุกวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดแต่ละแห่ง	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงาน ดังกล่าว ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
6. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	พารามิเตอร์ - ขยะหรือเศษใบไม้ที่อุดตันในท่อและบ่อพักน้ำ ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำภายในโครงการ ไม่ให้มีขยะหรือเศษใบไม้ที่อุดตันในท่ออย่างสม่ำเสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ปริมาณตะกอนในบ่อหน่วงน้ำ บ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำ ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บ่อหน่วงน้ำ ท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดบ่อหน่วงน้ำ ท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำภายในโครงการ ไม่ให้มีปริมาณตะกอนมากเกินไปจนเกิดการอุดตันในท่อทุกเดือน	-	-
7. การจัดการมูลฝอย	พารามิเตอร์ - สภาพการใช้งาน ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นของทุกอาคาร	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ประจำโครงการตรวจเช็คสภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นของทุกอาคารให้มีสภาพดี ไม่แตก รั่ว หากพบว่ามีภาชนะชำรุดจะรีบดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันที	-	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ วิธีการแก้ไข
7. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ปริมาณมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม ความถี่ - ทุกครั้งหลังจากที่มีการเก็บขนเรียบร้อยแล้ว ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของทั้ง 2 นิติบุคคลอาคารชุด	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการ ตรวจสอบห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม ไม่ให้มีปริมาณมูลฝอยตกค้างหลังการเก็บขนทุกครั้ง	-	-
	พารามิเตอร์ - ความสะอาดของห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ความถี่ - ทุกครั้งหลังจากที่มีการเก็บขนเรียบร้อยแล้ว ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของทั้ง 2 นิติบุคคลอาคารชุด	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังจากที่มีการเก็บขน	-	-
8. การจราจร	พารามิเตอร์ - สภาพการใช้งานของไฟส่องสว่าง ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถ ถนน ทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย	✓	- โครงการจัดให้ช่างของโครงการตรวจเช็คไฟฟ้าส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการ ให้มีสภาพการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ หากพบว่าชำรุดจะรีบดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันที	-	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
8. การจราจร (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพการใช้งานของป้ายสัญญาณจราจร ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- สัญญาณจราจรภายในโครงการและทางเข้า-ออก ของทั้ง 2 นิติบุคคลอาคารชุด	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจรภายในโครงการ ให้สามารถมองเห็นชัดเจน สภาพไม่ลบลือน หากพบว่ามีชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-7	-
9. พลังงานและไฟฟ้า	พารามิเตอร์ - สภาพการใช้งานของไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	✓	- โครงการจัดให้ช่างของโครงการตรวจเช็คไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ให้มีสภาพการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ หากพบว่ามีชำรุดจะรีบดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันที	ภาพที่ 2.2-9	-
	พารามิเตอร์ - สภาพการใช้งานของอุปกรณ์และสายไฟฟ้า ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- อุปกรณ์และสายไฟฟ้าบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	✓	- โครงการจัดให้ช่างของโครงการตรวจเช็คอุปกรณ์และสายไฟฟ้าบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ให้มีสภาพการใช้งานที่ปกติ หากพบว่ามีชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมและเปลี่ยนใหม่ทันที	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหยมฉะบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
10. สุขภาพ	พารามิเตอร์ - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ต้นไม้และพืชที่ปกคลุมดินไว้ภายในพื้นที่ของแต่ละนิติบุคคลอาคารชุด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลต้นไม้และพืชที่ปกคลุมดินไว้ในพื้นที่โครงการทุกวัน เพื่อให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
11. การป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- แต่ละชั้นของแต่ละอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเดือนละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - รายงานแผนการฝึกซ้อมดับเพลิงร่วมกับสถานีดับเพลิงท้องถิ่น ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงภายในโครงการ และจัดทำรายงานแผนการฝึกซ้อมดับเพลิง ปีละ 1 ครั้ง	-	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/วิธีการแก้ไข
12. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	พารามิเตอร์ - เรื่องร้องเรียนจากผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินโครงการ ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- อาคารบ้านเรือนและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินโครงการ	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 4 สถานี ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Fecal Coliform Bacteria, Fat Oil and Grease, Nitrogen (TKN) และ Sulfide

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำแขวนถึงน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป วิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์วิธีการ	ตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร A	- pH	- Electrometric Method	26/9/2567
- น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร B	- BOD	- 5 Day BOD Membrane Electrode	19/12/2567
- น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร C	- Total Suspended Solids	- Dried at 103-105°C	
- น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร D	- Total Dissolved Solids	- Dried at 103-105°C	
	- Settleable Solids	- Volumetric Method	
	- Oil & Grease	- Partition - gravimetric method	
	- TKN	- Macro-Kjeldahl Method	
	- Sulfide	- Iodometric	
	- Fecal Coliform Bacteria	- MPN Method	



น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร A



น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร B



น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร C



น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร D

ภาพที่ 3.5-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำในโครงการ

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แห่ลมฉะบัง ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย ในเดือนกันยายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat, Oil & Grease, และ Fecal Coliform Bacteria ทำการตรวจวัด 4 สถานี ได้แก่ น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร A, น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร B, น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร C และน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร D โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แห่ลมฉะบัง พบว่า ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 4 สถานี พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 ยกเว้น ค่า BOD, TDS, TSS และ TKN ในบางเดือน

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แห่ลมฉะบัง พบว่า มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ก แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ								
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	TSS (mg/L)	Settleable Solids (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100ml)
น้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัด อาคาร A	26/9/2567	8.1	<2.0	416	4.2	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	3,300
	19/12/2567	7.5	<2.0	418	3.0	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	400
น้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัด อาคาร B	26/9/2567	7.9	9.8	428	3.1	<0.1	<2.0	19	<1.0	490
	19/12/2567	ไม่สามารถเก็บตัวอย่างได้								
น้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัด อาคาร C	26/9/2567	7.5	70	324	37	<0.1	2.0	61	<1.0	>160,000
	19/12/2567	7.1	76	1,480	160	<0.1	<2.0	64	<1.0	92,000
น้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัด อาคาร D	26/9/2567	7.2	133	188	61	<0.1	<2.0	39	<1.0	>160,000
	19/12/2567	ไม่สามารถเก็บตัวอย่างได้								
มาตรฐาน*		5-9	20	500	30	0.5	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : * ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

TSS = Total Suspended Solids

TDS = Total Dissolved Solids

FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ								
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	TSS (mg/L)	Settleable Solids (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100ml)
น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร A	28/3/2566	6.8	<2.0	420	<2.5	<2.0	<2.0	2.1	<0.30	49
	13/6/2566	6.7	2.2	378	8.5	<0.1	4.5	<2.0	<1.0	11,000
	14/9/2566	6.7	4.1	412	5.6	<0.1	<2.0	2.8	<1.0	7,000
	22/12/2566	7.0	<2.0	470	3.7	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	23
	29/3/2567	7.4	<2.0	392	<2.5	<0.1	<2.0	6.3	<1.0	280
	26/6/2567	7.5	<2.0	396	<2.5	<0.1	8.8	<1.5	<1.0	35,000
	26/9/2567	8.1	<2.0	416	4.2	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	3,300
	19/12/2567	7.5	<2.0	418	3.0	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	400
น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร B	28/3/2566	8.0	<2.0	294	<2.5	<0.1	<2.0	3.8	0.23	<1.8
	13/6/2566	8.0	<2.0	202	<2.5	<0.1	7.2	<2.0	<1.0	70
	14/9/2566	7.9	<2.0	146	<2.5	<0.1	<2.0	<2.0	<1.0	49
	22/12/2566	8.0	<2.0	252	3.1	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	<1.8
	29/3/2567	8.7	<2.0	280	<2.5	<0.1	<2.0	<1.5	<1.0	<1.8
	26/6/2567	7.3	6.8	636	11	<0.1	5.6	<1.5	<1.0	7,900
	26/9/2567	7.9	9.8	428	3.1	<0.1	<2.0	19	<1.0	490
	19/12/2567	ไม่สามารถเก็บตัวอย่างได้								
มาตรฐาน*		5-9	20	500	30	0.5	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : * ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

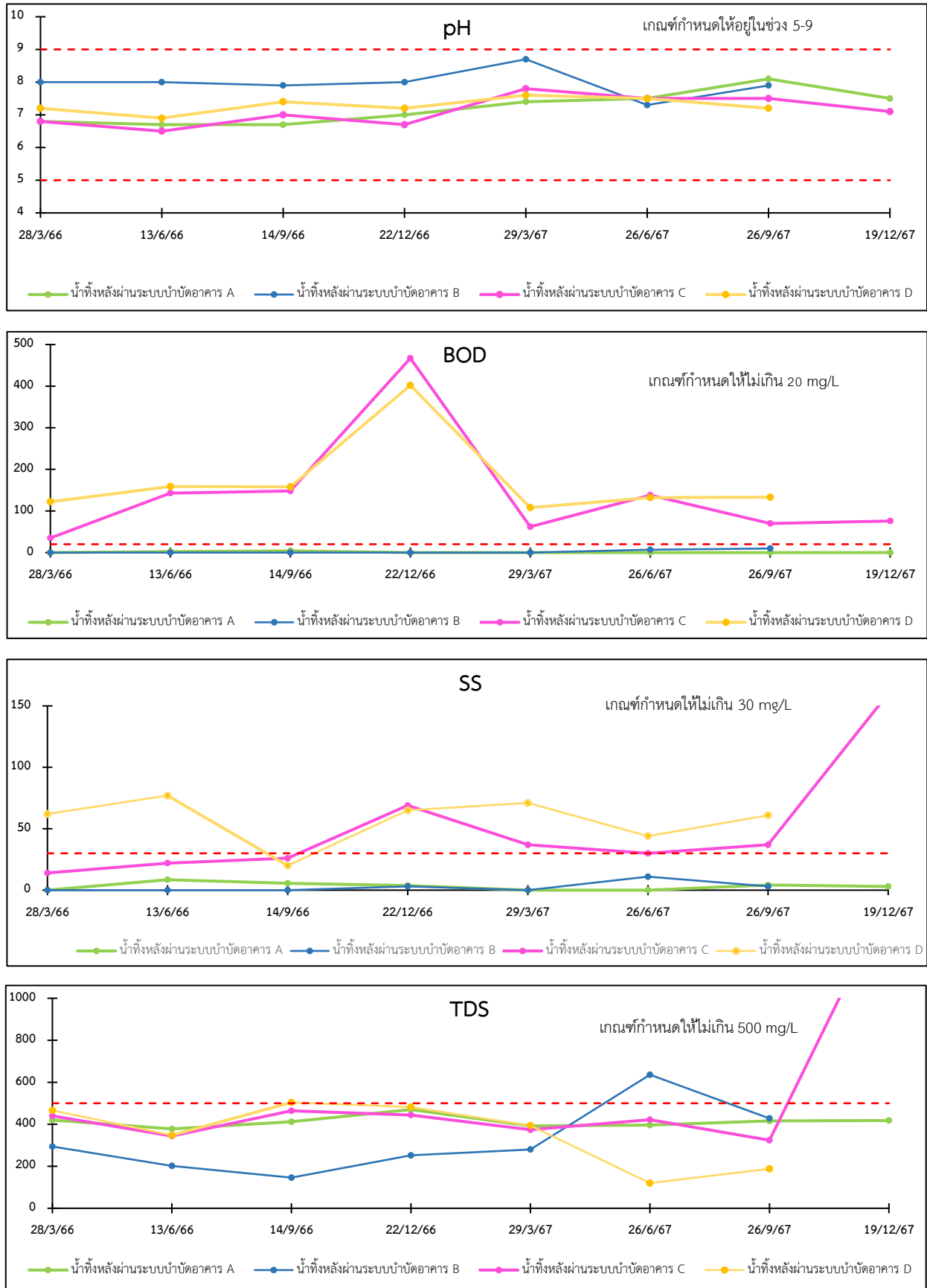
TSS = Total Suspended Solids TDS = Total Dissolved Solids FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

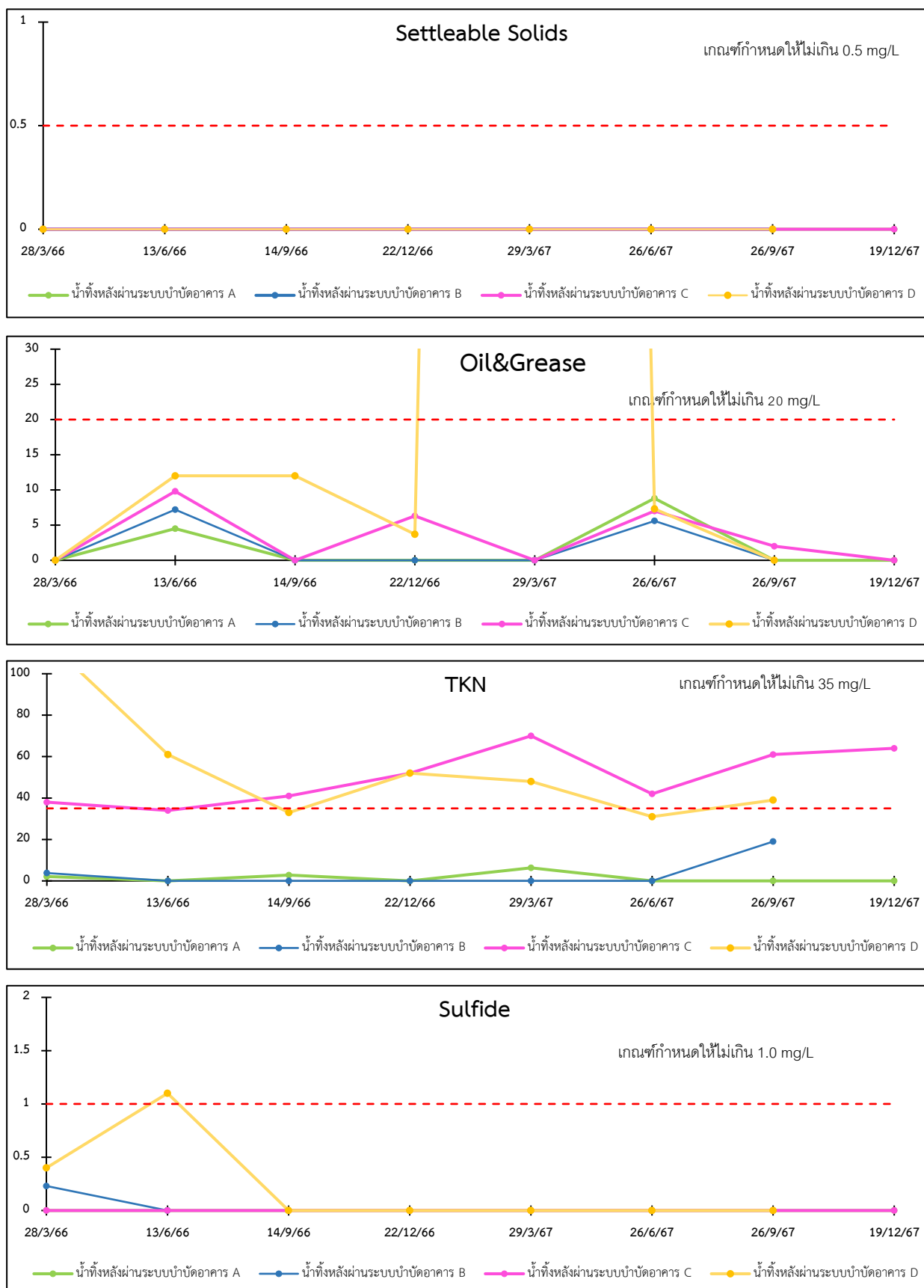
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ								
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	TSS (mg/L)	Settleable Solids (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100ml)
น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร C	28/3/2566	6.8	35	440	14	<0.2	<2.0	38	<0.30	16,000
	13/6/2566	6.5	143	344	22	<0.1	9.8	34	<1.0	54,000
	14/9/2566	7.0	148	464	26	<0.1	<2.0	41	<1.0	540,000
	22/12/2566	6.7	467	444	69	<0.1	6.3	52	<1.0	>160,000
	29/3/2567	7.8	62	374	37	<0.1	<2.0	70	<1.0	160,000
	26/6/2567	7.5	138	422	30	<0.1	7.0	42	<1.0	92,000
	26/9/2567	7.5	70	324	37	<0.1	2.0	61	<1.0	>160,000
	19/12/2567	7.1	76	1,480	160	<0.1	<2.0	64	<1.0	92,000
น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด อาคาร D	28/3/2566	7.2	122	466	62	<0.1	<2.0	116	0.40	1,700,000
	13/6/2566	6.9	159	348	77	<0.1	12	61	1.1	3,500,000
	14/9/2566	7.4	158	504	20	<0.1	12	33	<1.0	350,000
	22/12/2566	7.2	402	482	65	<0.1	3.7	52	<1.0	>160,000
	29/3/2567	7.6	108	394	71	<0.1	750	48	<1.0	>160,000
	26/6/2567	7.5	132	120	44	<0.1	7.3	31	<1.0	>160,000
	26/9/2567	7.2	133	188	61	<0.1	<2.0	39	<1.0	>160,000
	19/12/2567	ไม่สามารถเก็บตัวอย่างได้								
มาตรฐาน*		5-9	20	500	30	0.5	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : * ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก)

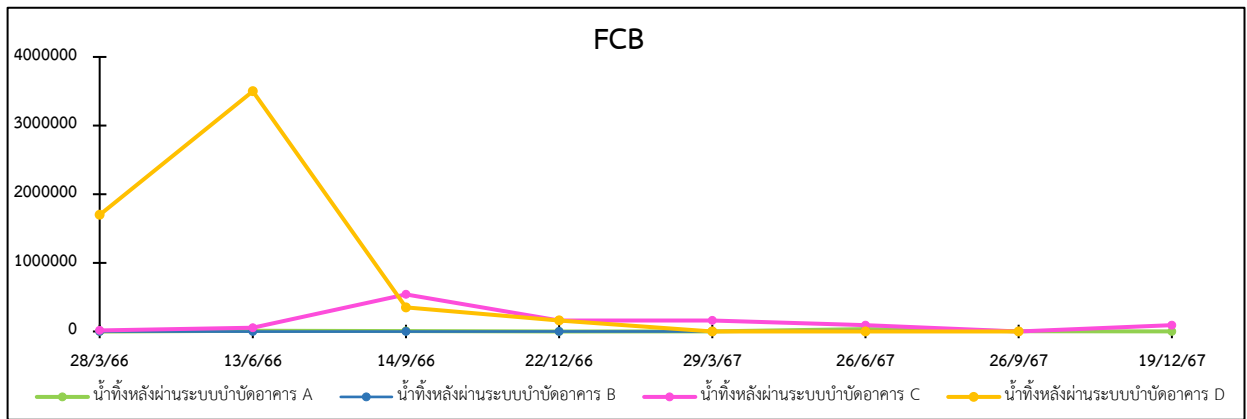
TSS = Total Suspended Solids TDS = Total Dissolved Solids FCB = Fecal Coliform Bacteria



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)