

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Metro Park (Phase 2) โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันแยกการบริหารออกเป็น 2 ส่วน แต่ละส่วนมีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลส่วนละ 2 นิติ) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร โดยโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 16 อาคาร แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,520 ห้อง (95 ห้อง/อาคาร) โดยปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 613, 606, 6077 และ 6101 ขนาดพื้นที่ 24-3-26 ไร่ หรือประมาณ 39,704 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2550 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ ทางโครงการ Metro Park (Phase 2) ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 และนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2 (โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1) ได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Metro Park (Phase 2)

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ซึ่งประกอบด้วยเรื่อง คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายในพื้นที่ของโครงการ Metro Park (Phase 2) เป็นหลัก

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ					
1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	✕ ปัจจุบันโครงการยังไม่มี การตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกากตะกอนระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดไว้ แต่ทั้งนี้ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ	ตารางที่ 4-3	-
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria - Residual Chlorine <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อสัมผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	✕ - ปัจจุบันโครงการยังไม่มี การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อสัมผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด แต่โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณบ่อน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ (จุดปล่อยน้ำทิ้ง) จำนวน 1 จุด เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียโดยรวม สำหรับความถี่ในการตรวจวิเคราะห์ คือ 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งผลการวิเคราะห์ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 พบว่าทั้งหมดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)	ตารางที่ 4.3	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพน้ำในลำ กระโดงสาธารณะประโยชน์ และคลองบางหัว	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - pH - BOD - DO - SS - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- จุดปล่อยน้ำทิ้ง - จุดก่อนและหลังจุด ระบายระยะ 50 เมตร	⊙ - ปัจจุบันโครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเพียง 1 จุด คือ จุดปล่อย น้ำทิ้ง (บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสาธารณะ) และกระทำใน ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ผลการวิเคราะห์ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 พบว่าทั้งหมดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) อนึ่งพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่ยังคงเป็นไปตามมาตรการระบ ขาดแต่ออกซิเจนละลายน้ำ (DO) ที่ยังไม่มีการตรวจวิเคราะห์	ตารางที่ 4-3	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3 ภาคผนวก ง-1 ผลการ ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย โดย ห้องปฏิบัติการ
2. น้ำใช้	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อ ประปา <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓ - โครงการมีแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน สำหรับการตรวจสอบและกำกั การทำงานของระบบจ่ายน้ำประปา การตรวจสอบดังกล่าวจะดำเนินการโดย ช่างประจำโครงการเป็นประจำทุกเดือน ครอบคลุมถึง ดังเก็บน้ำ บิมน้ำ บิ รักษาความดัน และระบบเส้นท่อ ซึ่งหากพบว่ามีส่วนผิดปกติโครงการจะ ดำเนินการหาสาเหตุ จัดสรรทรัพยากรและซ่อมแซมแก้ไขทันที อนึ่งระบบ จ่ายน้ำประปา ปัจจุบันยังคงสามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
3. มูลฝอย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <b>ความถี่</b> - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น และห้องพักมูลฝอย รวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการรวบรวมมูลฝอยแต่ละจุด ภายในพื้นที่โครงการไปรวมยังห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง ทั้งนี้โครงการได้รับการเก็บขยะจากรถขยะของสำนักงานเขตภาษี เจริญ ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการทุก 3 วัน ระหว่างการดำเนินการ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะคอยตรวจสอบมูลฝอยไม่ให้เกิดการตกค้างภายใน ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ อนึ่งภายหลังการเก็บมูลฝอย เจ้าหน้าที่ของ โครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหาร จัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพการใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓ - โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หรือขึ้นต่ำตามที่ผู้ผลิตกำหนด (แล้วแต่อุปกรณ์) ซึ่งผู้ตรวจสอบหลักจะเป็นช่างเทคนิคประจำอาคาร ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยมีสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพดีมองเห็นชัดเจน/ไม่สับสน มีอายุการใช้งานที่เหมาะสม และสามารถเข้าถึงได้สะดวก	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- ระบบไฟฟ้าสำรอง	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจเช็คแบตเตอรี่สำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อให้ไฟสำรองมีสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	-	-
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่สับสน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ	✓ - ป้ายเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ จะได้รับการตรวจสอบ ดูแลให้มีสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพดี และชัดเจนอยู่เสมอ โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ ซึ่งกระทำในความถี่อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และจะมีการตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอก ซึ่งกระทำในความถี่ปีละ 1 ครั้ง ขณะตรวจสอบอาคารประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยต่างๆ ภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายหรือหมดอายุการใช้งาน ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้การความถี่ของการดำเนินการจะยึดถือความถี่ตามที่ผู้ผลิตกำหนด ซึ่งส่วนใหญ่จะดำเนินการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้จะมีการตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอก ซึ่งกระทำในความถี่ปีละ 1 ครั้ง ขณะตรวจสอบอาคารประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - หัวรับน้ำดับเพลิง <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง			
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ลิ้นเก็บน้ำดับเพลิง <b>ความถี่</b> เดือนละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง			
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง			
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - Sprinkler System <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ดับเพลิง			

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ้านโดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	✓	- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดประจำวันชั้นคอยสอดส่องดูแลบ้านโดหนีไฟแต่ละชั้นด้วยการพินิจเป็นประจำทุกวัน ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางบ้านโดหนีไฟ หากพบมีสิ่งกีดขวางให้ดำเนินการเคลื่อนย้ายออกนอกบริเวณโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
5. ระบบระบายอากาศ	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู	✓	- เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานทำความสะอาดประจำวัน มีหน้าที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณที่ตนเองรับผิดชอบ ซึ่งการตรวจสอบวัสดุหรือสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศเป็นกิจกรรมหนึ่งที่ทำเป็นประจำทุกวัน โดยจะกระทำเฉพาะบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเท่านั้น ซึ่งหากว่ามีสิ่งกีดขวางการระบายของอากาศ เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานจะทำการเคลื่อนย้ายไปยังบริเวณที่เหมาะสม ทั้งนี้โครงการยังจัดให้มีการระบายอากาศเชิงกลในบริเวณที่ต้องการระบายอากาศแต่ไม่สามารถจัดทำช่องเปิดได้ เช่น ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องส้วม ห้องน้ำ และพื้นที่ปรับอากาศ พร้อมทั้งให้มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ผู้อยู่อาศัย - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย <b>ความถี่</b> - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		✓	- ผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการ ทั้งภายในและภายนอกโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้ทุกวัน ซึ่งหากตรวจสอบข้อร้องเรียนดังกล่าวแล้วพบว่าไม่ผลกระทบต่อผู้พักอาศัยจริง โครงการจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-



### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ได้กำหนดให้มีการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายการตรวจวัด ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทั้งก่อน และหลังการบำบัด จำนวน 2 จุด/ระบบบำบัด คือ จุดส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด และบ่อสัมผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด สำหรับความถี่กำหนดให้กระทำเดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, Oil & Grease, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Total Coliform Bacteria (TCB) และ Residual Chlorine (สำหรับบ่อสัมผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด)

2) คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ และคลองบางหัว จำนวน 3 จุด คือ จุดปล่อยน้ำทั้ง ก่อนจุดระบายระยะ 50 เมตร และหลังจุดระบายระยะ 50 เมตร สำหรับความถี่กำหนดให้กระทำเดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, DO, Suspended Solid, Oil & Grease, Total Coliform Bacteria (TCB)

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

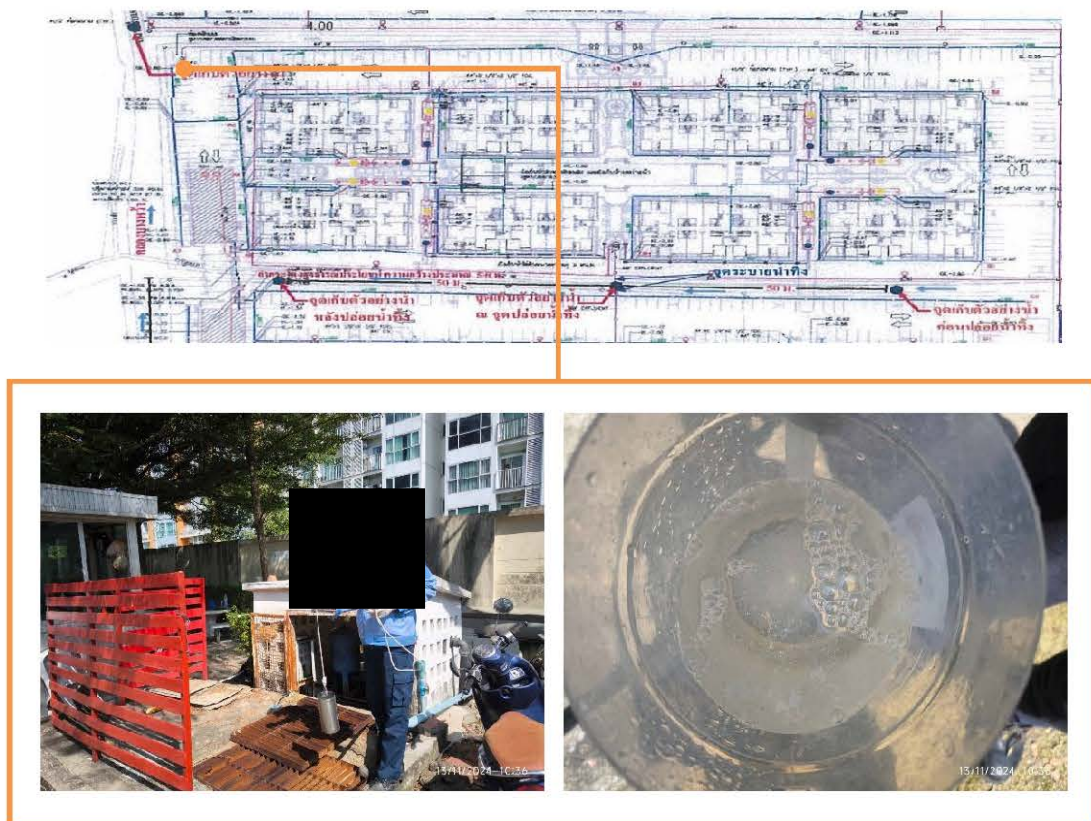
โครงการอาคารชุด Metro Park (Phase 2) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดผนึกแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำ	- pH	- Electrometric Method	23/07/67	APHA-AWWA-WEF Edition 23 <sup>rd</sup> ed,2017
- น้ำทั้งก่อนการบำบัด	- BOD	- Membrane Electrode	19/08/67	
- น้ำทั้งหลังการบำบัด	- Chlorine (Residual)	- DPD Colorimetric Method	11/09/67	
- น้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหัว	- Total Suspended Solids	- Dried At 103-105 °C	14/10/67	
	- Oil & Grease	- Soxhlet-Extraction Method (5520-D)	13/11/67	
	- Sulfide	- Iodometric Method	23/12/67	
	- Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)	- Macro-Kjeldahl Method		
	- Total Coliform Bacteria (TCB)	- Standard Total Coliform Fermentation		

### 3.5.3 คุณภาพน้ำทิ้ง (ก่อน และหลังการบำบัด)

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park Phase 2 กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ก่อน และหลังการบำบัด) เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด/ระบบบำบัด ได้แก่ จุดส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด และบ่อสัมผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด สำหรับพารามิเตอร์ที่ให้ตรวจวิเคราะห์ประกอบไปด้วย pH, BOD, Suspended Solids, Oil & Grease, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Total Coliform Bacteria (TCB) และ Residual Chlorine (สำหรับบ่อสัมผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด) โดยระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการมีสถานะการปฏิบัติอยู่ในเกณฑ์ “ไม่ได้ปฏิบัติ” กล่าวคือ โครงการไม่มีการตรวจวิเคราะห์ในจุดที่มาตรการกำหนดด้วยปัจจัยหลายๆ ด้าน อย่างไรก็ตาม เพื่อให้โครงการยังสามารถตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียโดยรวม จึงกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัด บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสาธารณะ (จุดปล่อยน้ำทิ้ง) จำนวน 1 จุด สำหรับความถี่ในการตรวจวิเคราะห์ คือ 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งผลการวิเคราะห์ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 พบว่าทั้งหมดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) โดยภาพการเก็บตัวอย่างแสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

### สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัด บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสาธารณะ (จุดปล่อยน้ำทิ้ง) โครงการ Metro Park Phase 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 พบว่าคุณภาพพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ทั้งหมดมีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) ซึ่งแสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

### ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100 mg)
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อน ปล่อยออกสาธารณะ (จุดปล่อยน้ำทิ้ง)	23/07/67	7.6	8	0.04	<10	<2	11	<0.10	24000
	19/08/67	7.5	12	0.02	<10	<2	16	<0.10	540000
	11/09/67	7.8	8	0.03	<10	<2	18	<0.10	79000
	14/10/67	7.5	7	0.02	<10	<2	23	<0.10	110000
	13/11/67	7.8	9	<0.01	<10	<2	13	<0.10	160000
	23/12/67	7.6	14	0.02	<10	<2	13	<0.10	160000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.5 - 7.8	7 - 14	<0.01 - 0.04	<10	<2	11 - 23	<0.10	24000 - 540000
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	-	≤40	≤20	≤35	≤1.0	-

หมายเหตุ : \* อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก :

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม :

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :

ผู้วิเคราะห์ :

[Redacted Signature Area]

### เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสาธารณะ (จุดปล่อยน้ำทิ้ง) ระหว่างปี 2565 ถึง ปัจจุบัน ในพารามิเตอร์ pH, BOD, Suspended Solid, Oil & Grease, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Total Coliform Bacteria (TCB) และ Residual Chlorine พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) และมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงไปทางบวกอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งผลการเปรียบเทียบแสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2565 - ปัจจุบัน และภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2565 ถึง ปัจจุบัน

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2565 - ปัจจุบัน

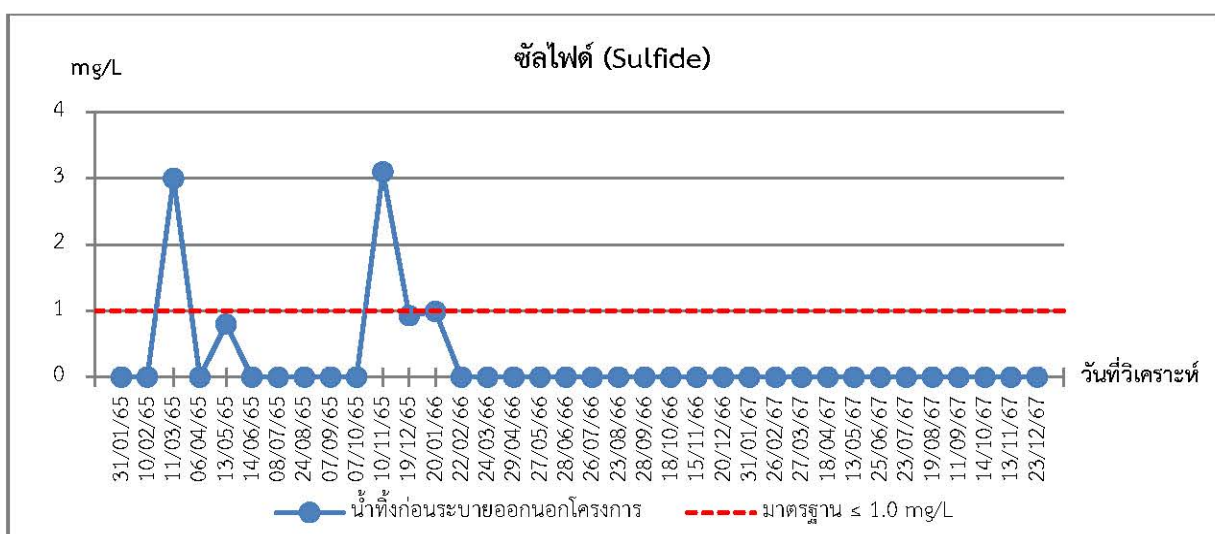
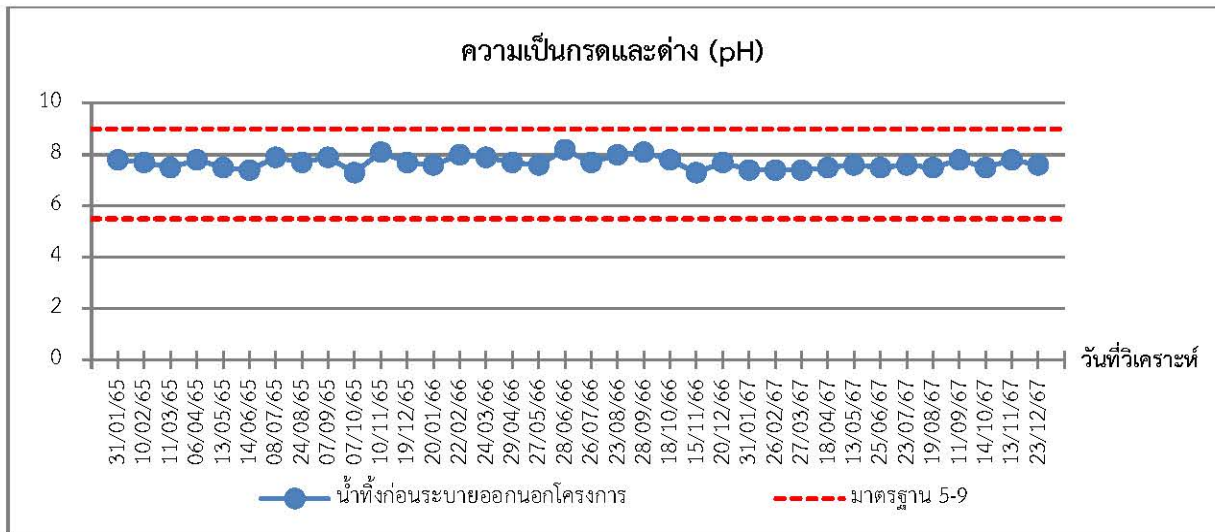
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100 mL)
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อน ปล่อยออกสาธารณะ (จุดปล่อยน้ำทิ้ง)	31/01/65	7.8	26	0.02	<10	<2	53	<0.10	5400000
	10/02/65	7.7	27	0.03	<10	<2	49	<0.10	920000
	11/03/65	7.5	50	<0.01	15	<2	49	3	920000
	06/04/65	7.8	35	0.02	<10	<2	56	<0.10	17000
	13/05/65	7.5	17	0.02	<10	<2	52	0.8	3300000
	14/06/65	7.4	29	0.04	16	<2	56	<0.10	1300000
	08/07/65	7.9	39	0.04	14	<2	51	<0.10	1100000
	24/08/65	7.7	28	0.03	10	<2	48	<0.10	23000
	07/09/65	7.9	17	0.03	<10	<2	20	<0.10	220000
	07/10/65	7.3	19	<0.01	<10	<2	22	<0.10	23000
	10/11/65	8.1	41	0.02	<10	<2	54	3.1	920000
	19/12/65	7.7	15	0.02	<10	<2	49	0.93	350000
	20/01/66	7.6	29	0.01	<10	<2	48	0.99	170000
	22/02/66	8	34	0.02	<10	<2	35	<0.10	1600000
	24/03/66	7.9	26	0.03	12	<2	44	<0.10	110000
	29/04/66	7.7	32	0.01	<10	<2	39	<0.10	110000
	27/05/66	7.6	17	0.01	<10	<2	25	<0.10	23000
	28/06/66	8.2	27	0.02	<10	<2	35	<0.10	1600000
	26/07/66	7.7	14	<0.01	<10	<2	26	<0.10	19000
	23/08/66	8	18	0.01	<10	<2	26	<0.10	70000
	28/09/66	8.1	14	0.01	<10	<2	21	<0.10	79000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2565 - ปัจจุบัน

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100 mL)
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อน ปล่อยออกสาธารณะ (จุดปล่อยน้ำทิ้ง) (ต่อ)	18/10/66	7.8	17	0.01	<10	<2	25	<0.10	350000
	15/11/66	7.3	13	0.01	<10	<2	23	<0.10	1600000
	20/12/66	7.7	14	<0.01	<10	<2	25	<0.10	79000
	31/01/67	7.4	19	0.02	<10	<2	20	<0.10	1600000
	26/02/67	7.4	7	<0.01	<10	<2	18	<0.10	350000
	27/03/67	7.4	10	<0.01	<10	<2	16	<0.10	22000
	18/04/67	7.5	14	0.01	<10	<2	19	<0.10	13000
	13/05/67	7.6	7	0.02	<10	<2	13	<0.10	240000
	25/06/67	7.5	8	0.01	<10	<2	11	<0.10	130000
	23/07/67	7.6	8	0.04	<10	<2	11	<0.10	24000
	19/08/67	7.5	12	0.02	<10	<2	16	<0.10	540000
	11/09/67	7.8	8	0.03	<10	<2	18	<0.10	79000
	14/10/67	7.5	7	0.02	<10	<2	23	<0.10	110000
	13/11/67	7.8	9	<0.01	<10	<2	13	<0.10	160000
	23/12/67	7.6	14	0.02	<10	<2	13	<0.10	160000
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	-	≤40	≤20	≤35	≤1.0	-

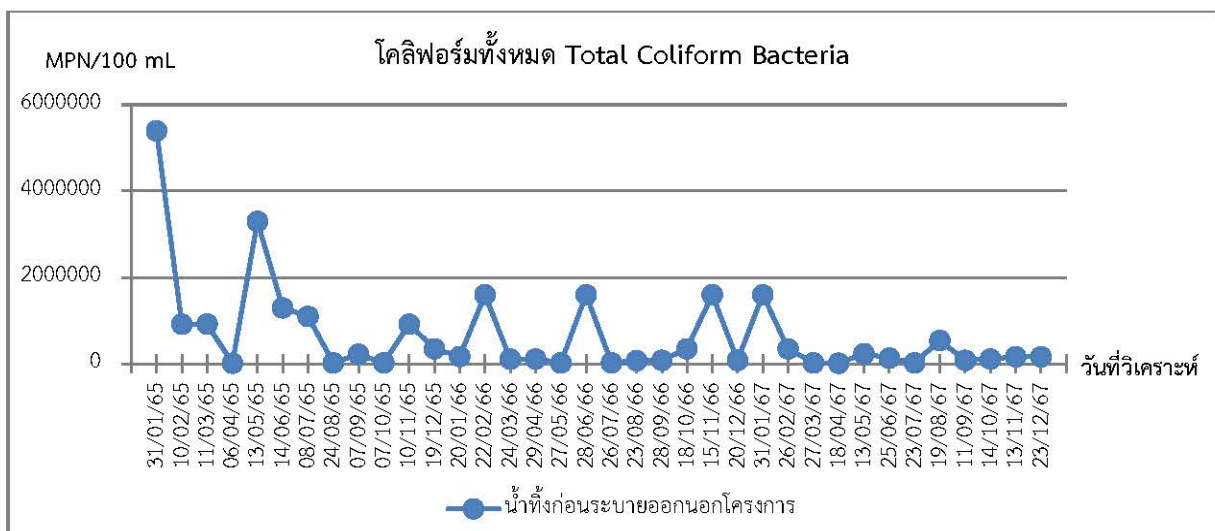
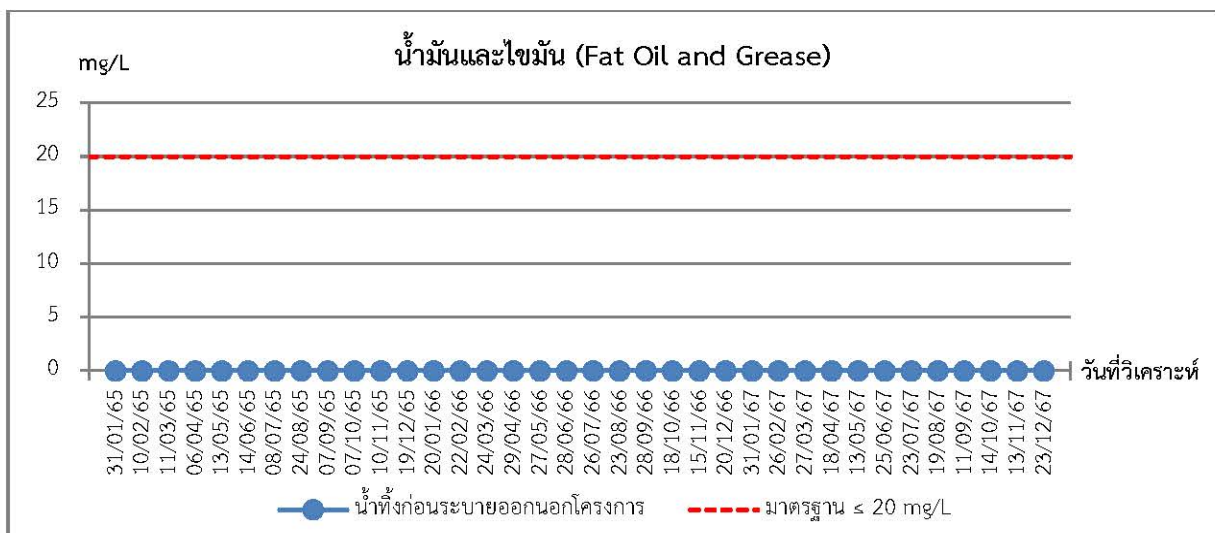
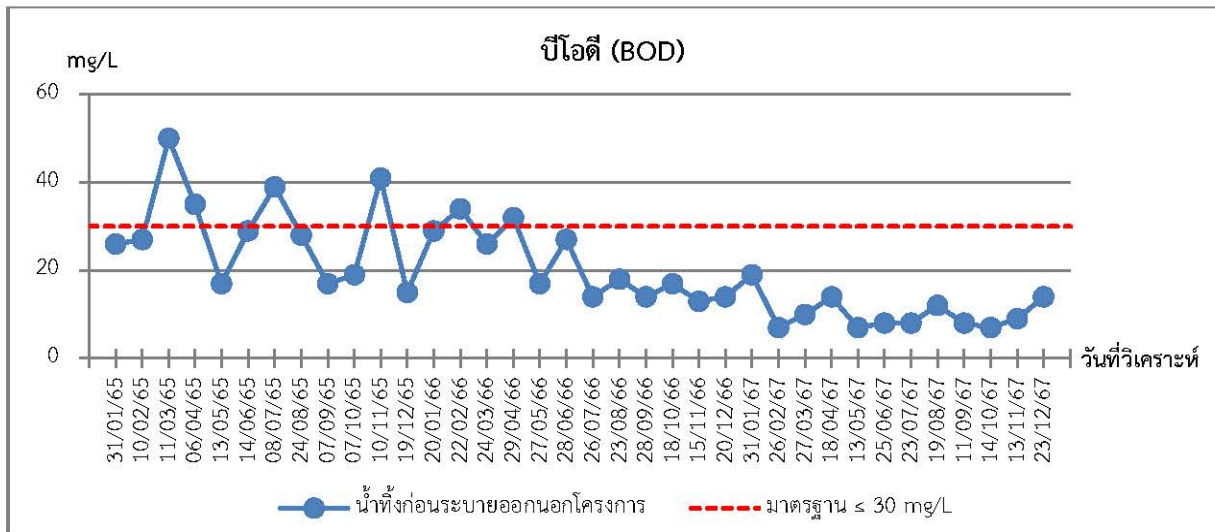
หมายเหตุ : \* อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



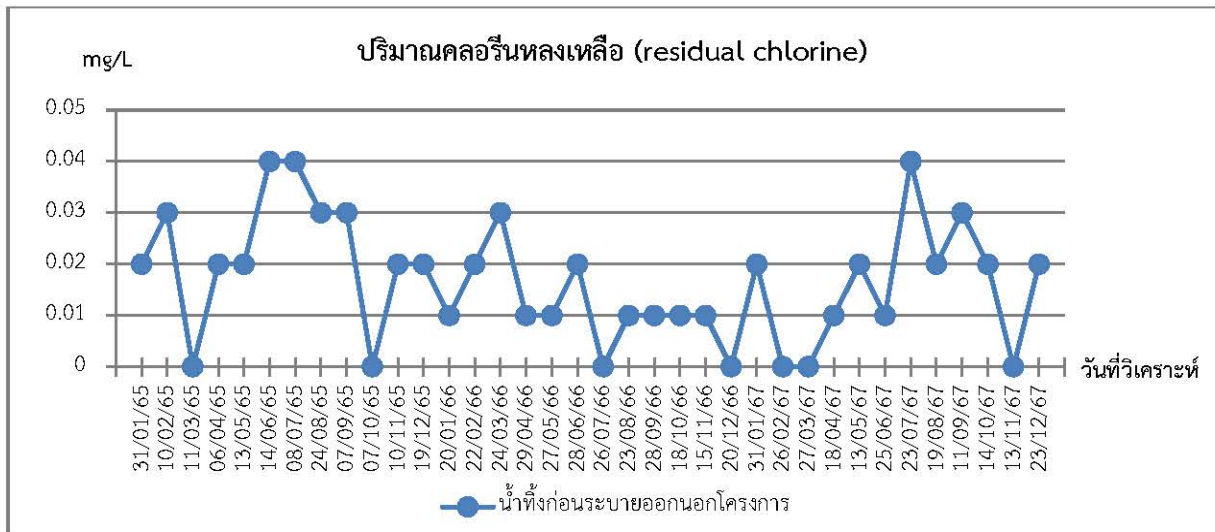


ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2565 ถึง ปัจจุบัน





ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2565 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2565 ถึง ปัจจุบัน

### 3.5.4 คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ และคลองบางหัว

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park Phase 2 กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ และคลองบางหัว จำนวน 3 จุด คือ จุดปล่อยน้ำทิ้ง ก่อนจุดระบายระยะ 50 เมตร และหลังจุดระบายระยะ 50 เมตร สำหรับความถี่กำหนดให้กระทำเดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, DO, Suspended Solid, Oil & Grease, Total Coliform Bacteria (TCB) ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 โครงการมีสถานะการปฏิบัติตามในเกณฑ์ “ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ” กล่าวคือ โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง แต่กระทำเพียง 1 จุด คือ จุดปล่อยน้ำทิ้ง และพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ยังคงขาดค่าออกซิเจนละลายน้ำ (DO) โดยผลการวิเคราะห์พบว่าทั้งหมดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) โดยภาพการเก็บตัวอย่างแสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง และตารางที่ 3.5.3-1 ผลการ

**วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง** อนึ่งจุดปล่อยน้ำทิ้ง (คุณภาพน้ำในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์) และจุดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสาธารณะ (คุณภาพน้ำทิ้ง) เป็นจุดเดียวกันจึงใช้ผลการวิเคราะห์ร่วมกัน