

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ) ได้ดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

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

ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ ไฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
1. คุณภาพอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> - ฝุ่นละอองรวม (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀) - ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) - ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) 	ภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจวัด TSP, PM ₁₀ , CO, NO ₂ , และ SO ₂ ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 ที่ผ่านมามีโครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงห้องพัสดุฝอยรวมและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย จึงติดปัญหาด้านงบประมาณในการตรวจวัดคุณภาพอากาศอย่างไรก็ตาม โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศ เมื่อวันที่ 17-18 มกราคม 2568 ผลตรวจวัดคุณภาพอากาศทุกดัชนีมีค่าไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน	-
2. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรมพบว่า โครงการมีการตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ แต่ไม่มีแบบบันทึกการตรวจสอบ	จัดทำแบบบันทึกการตรวจสอบระบบประปา
	<ul style="list-style-type: none"> - ถังเก็บน้ำใต้ดิน - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดร่อน - ถังเก็บน้ำสำรอง 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ - ในช่วงที่มีการทำความสะอาดทุก 1 ปี 	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรมพบว่า โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการยังไม่มีกราล้างถังสำรองน้ำ และยังไม่มีการตรวจสอบปริมาณคลอรีนคงเหลือ	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
3. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 พบว่า โครงการมีตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ แต่ไม่มีแบบบันทึกการตรวจสอบ	โครงการควรจัดให้มีบันทึกการตรวจสอบระบบไฟฟ้า
4. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้ ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยไม่ได้แยกห้องแต่ละประเภท แต่ทั้งนี้ โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตจอมทองเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการควรจัดให้มีห้องพักมูลฝอยแยกประเภท เพื่อการจัดการมูลฝอยอย่างถูกสุขลักษณะ
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 3 จุดได้แก่ - ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 ได้แก่ ถังปรับเสถียร - น้ำที่ผ่านกระบวนการบำบัด ชุดที่ 1 ได้แก่ ส่วนเก็บน้ำที่ผ่านการฆ่าเชื้อโรคแล้ว (บ่อพักน้ำใส) - ก่อนระบายออกนอกโครงการ ได้แก่ บ่อดักขยะและตรวจคุณภาพน้ำ	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรมและทบทวนเอกสาร พบว่า โครงการเก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ จากผลตรวจคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัด พบว่า มีค่า BOD เกินค่ามาตรฐาน (เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ในช่วงเดือนกันยายน เนื่องจากการลงพื้นที่ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า ฝายบ่อระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 จึงไม่สามารถเก็บตัวอย่างน้ำทั้งที่บ่อดักน้ำใสได้ จึงต้องเก็บน้ำทั้งที่บ่อดักตะกอนตามที่ได้ ออกแบบไว้	เนื่องจากในช่วงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียมีการติดตั้งไม่ตรงกับที่ได้ออกแบบไว้จึงส่งผลให้จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณบ่อดักน้ำใสสามารถเก็บตัวอย่างน้ำได้ ดังนั้น ทางโครงการจึงแก้ไขปัญหาด้วยการติดตั้งเครื่อง

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ ไฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
				ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ยังไม่มีการเดินระบบ เนื่องจากอาคารกักตุนน้ำยังไม่เปิดให้บริการ และโครงการได้มีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพิ่ม เพื่อทำให้น้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการมีค่า BOD ไม่เกินค่ามาตรฐาน	เติมอากาศก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย(ต่อ)	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และประสานงานให้สำนักงานเขตจอมทองเก็บขนต่อไป	- ส่วนเกราะและดักไขมัน	-ทุกวันตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 และทบทวนเอกสาร พบว่า โครงการดำเนินการสูบกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เมื่อวันที่ 10 ธันวาคม 2567 (ดังภาคผนวก 2.1)	
6. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 พบว่า โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่สภาพดี แต่ไม่มีแบบบันทึกการตรวจสอบ	โครงการควรจัดให้มีแบบฟอร์มการบันทึกการตรวจสอบระบบประปา
7. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	จากการลงสำรวจพื้นที่โครงการวันที่ 3 ธันวาคม 2567 และสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยได้ซ้อมอพยพหนีไฟกับสถานี	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ ไฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
				ดับเพลิงและกู้ภัยจอมทอง ในวันที่ 5 เมษายน 2567	
8. สุนทรียภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการ บางตำแหน่งไม่สอดคล้องกับที่ได้ออกแบบไว้ เช่น บริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนพระรามที่ 2 ซึ่งออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว แต่จากสภาพปัจจุบันเป็นพื้นทางเดินคอนกรีต และด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการได้ออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว แต่จากสภาพปัจจุบันเป็นตำแหน่งติดตั้งป้ายชื่อโครงการ	โครงการต้องแก้ไขตำแหน่งการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการและบริเวณด้านทิศตะวันออกให้สอดคล้องกับแบบพื้นที่สีเขียวที่ได้รับอนุญาต หรือจัดหาพื้นที่บริเวณอื่นทดแทนพื้นที่สีเขียวที่หายไป และดำเนินการแจ้งไปยังสำนักงานเขตจอมทองในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
9. การจราจร	- สภาพการใช้ถนนพระรามที่ 2 บริเวณด้านหน้าโครงการ	- ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้มาใช้บริการภายในโครงการนำรถยนต์ส่วนตัวไปจอดบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งหากพบว่ามี	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีแท่งเสา 2 อัน ตั้งไว้เพื่อกันไม่ให้ผู้มาใช้บริการนำรถยนต์มาจอดใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มี	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ ไฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
		กระทำดังกล่าวจะ ให้ทางผู้จัดการโรงแรมของโครงการ รับผิดชอบทางเจ้าของรถยนต์ โดยด่วนเพื่อให้เคลื่อนย้ายรถยนต์ ออกจากถนนสาธารณะภายนอกโครงการ ตรวจสอบปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอโดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น โดยจะควบคุมไม่ให้มีปริมาณการใช้รถยนต์ของโครงการมากกว่าค่าที่คาดการณ์ไว้จากรายงาน ผลการศึกษา เพื่อไม่ให้ปริมาณจราจรของโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอกมากกว่าที่คาดการณ์ไว้		เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง	
10. การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบสม่ำเสมอ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่าโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบสม่ำเสมอ ปัจจุบันยังไม่มีปัญหาร้องเรียนจากการบดบังแดด หากประชาชนใกล้เคียงโครงการมีเรื่องร้องเรียนโครงการ	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โลเคอ ไฮเทล (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่	รายละเอียดผลการดำเนินงาน	ปัญหาและอุปสรรค
				สามารถร้องเรียนได้ที่ประชาสัมพันธ์โรงแรม	
11.คุณภาพชีวิตความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ และผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบ ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	จากการผู้จัดการโรงแรม พบว่าโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบสม่ำเสมอ ปัจจุบันยังไม่มีปัญหาร้องเรียนจากการบดบังแดด หากประชาชนใกล้เคียงโครงการมีเรื่องร้องเรียนโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่ประชาสัมพันธ์โรงแรม	-

3.1 คุณภาพอากาศ

3.2.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

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



รูปที่ 3-1 แผนที่แสดงจุดตรวจวัดคุณภาพอากาศ



รูปที่ 3-2 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ
วันที่ 17 มกราคม 2568 (ระยะดำเนินการ)

3.2.2 วิธีการตรวจวัดคุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ

การตรวจวัดคุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ ในบรรยากาศ ดำเนินการตามวิธีมาตรฐาน ดังนี้

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

3.2.3 ผลการติดตามตรวจสอบ

เนื่องจากในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 โครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงห้องพักมูลฝอยรวมและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียจึงติดปัญหาด้านงบประมาณในการตรวจวัดคุณภาพอากาศ อย่างไรก็ตามโครงการได้เร่งดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศในวันที่ 17-18 มกราคม 2568 โดยบริษัทที่ปรึกษา ได้รวบรวมผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ระยะดำเนินการของโครงการ จำนวน 1 จุด คือ บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร ดำเนินการตรวจวัดโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียนว-330 ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม) (ดูตารางที่ 3-1 และภาคผนวก 3.1) โดยมีรายละเอียดผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ ดังนี้

- 1) ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง มีค่าอยู่ที่ 0.172 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร โดยผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพอากาศโดยทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) ที่กำหนดให้มีค่าไม่เกิน 0.33 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร
- 2) ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง มีค่าอยู่ที่ 0.088 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร โดยผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพอากาศโดยทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) ที่กำหนดค่าไม่เกิน 0.12 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร

3) ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เฉลี่ย 1 ชั่วโมง มีค่าอยู่ในช่วง 622–1,567 ส่วนในล้านส่วน ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดให้ค่าความเข้มข้นก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์เฉลี่ย 1 ชั่วโมง ไว้ไม่เกิน 30,000 ส่วนในล้านส่วน

4) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) เฉลี่ย 1 ชั่วโมง มีค่าอยู่ในช่วง 5.80–47.77 ส่วนในล้านส่วน ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) กำหนดให้ค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) เฉลี่ย 1 ชั่วโมง ไว้ไม่เกิน 170 ส่วนในล้านส่วน

5) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) เฉลี่ย 1 ชั่วโมง มีค่าอยู่ในช่วง 3.12–7.27 ส่วนในล้านส่วน ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 21 (พ.ศ.2544) ออกตามความพระราชบัญญัติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไปในเวลา 1 ชั่วโมง ไม่เกิน 300 ส่วนในล้านส่วน

6) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง บริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถระหว่างอาคารโรงแรมและอาคารภัตตาคาร มีค่าอยู่ที่ 5.28 ส่วนในล้านส่วน ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ให้ค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ไม่เกิน 120 ส่วนในล้านส่วน

สรุปคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ระยะดำเนินการของโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ ในระยะดำเนินการ

วันที่เก็บ ตัวอย่าง	ผลการตรวจวัด							
	ฝุ่นละอองรวม (TSP) (มก./ลบ.ม.)	ฝุ่นละอองขนาดเล็ก 10 ไมครอน (PM ₁₀) (มก./ลบ.ม.)	ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) (ppb)		ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) (ppb)		ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) (ppb)	
	เฉลี่ย 24 ชั่วโมง	เฉลี่ย 24 ชั่วโมง	ค่าต่ำสุด 1 ชั่วโมง	ค่าสูงสุด 1 ชั่วโมง	ค่าต่ำสุด 1 ชั่วโมง	ค่าสูงสุด 1 ชั่วโมง	ค่าต่ำสุด 1 ชั่วโมง	เฉลี่ย 24 ชั่วโมง
17-18/01/68	0.172	0.088	622	1,567	5.80	47.77	7.27	5.28
ค่ามาตรฐาน	0.33 ^{1/}	0.12 ^{1/}	3,000 ^{2/}		170 ^{3/}		300 ^{4/}	120 ^{1/}

หมายเหตุ : ^{1/}ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

^{2/}ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

^{3/}ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป

^{4/}ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 21 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 (พ.ศ.2544) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ใน บรรยากาศโดยทั่วไปในเวลา 1 ชั่วโมง

ที่มา : บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด (ดำเนินการตรวจวัดโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด), วันที่ 17-18 มกราคม 2568

3.2 การใช้น้ำ

3.2.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

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

3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการยังไม่ได้มีการล้างถังสำรองน้ำ

ทั้งนี้ โครงการยังไม่ได้ตรวจปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ในถังเก็บน้ำสำรอง เนื่องจากโครงการยังไม่ได้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำสำรอง

3.3 การไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ ปีละ 2 ครั้ง

3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการมีตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ แต่ยังไม่มีการบันทึกการตรวจสอบระบบไฟฟ้า

3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

3.4.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

3.4.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 และสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้ชั้นที่ 1 ของอาคาร ซึ่งเป็นห้องรวมไม่ได้จัดทำห้องพักมูลฝอยแยกประเภท โดยโครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตจอมทองเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการตกค้าง

3.5 คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

3.5.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

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

ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษา ได้ทำการรวบรวมผลตรวจวัดคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 ซึ่งทำการตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด สำหรับภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ดังแสดงใน รูปที่ 3-3

3.5.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง

วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำของโครงการได้ดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด 2567 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 งวันที่ 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข) โดยเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 3 จุด ดังนี้

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



การเก็บตัวอย่างน้ำเสียที่บ่อรับเสถียร



น้ำทิ้งที่บ่อดักตะกอน



การเก็บตัวอย่างที่บ่อดักขยะและตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ

รูปที่ 3-3 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

- **คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดน้ำเสีย**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 6.7-9.0 บีโอดีมีค่าอยู่ในช่วง 95-1,515 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 62-3,550 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 96-729 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมันมีค่าอยู่ในช่วง 2.2-66.9 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซิลิเฟดมีค่าอยู่ในช่วง 1-10 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็นมีค่าอยู่ในช่วง 43-280 มิลลิกรัมไนโตรเจน/ลิตร ตามลำดับ โดยผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดจะไม่มี การเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน เนื่องจากน้ำเสียบริเวณดังกล่าวยังไม่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ดังกล่าวแสดงดังตารางที่ 3-3 และรูปที่ 3-4

- **คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดเสีย**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จากบ่อดักตะกอน ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2567 พบว่า ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 6.7-8.3 บีโอดีมีค่าอยู่ในช่วง 95-214 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 44-2,200 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 133-578 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมันมีค่าอยู่ในช่วง 0.5-12.2 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซิลิเฟดมีค่าอยู่ในช่วง 0.32-7.16 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็นมีค่าอยู่ในช่วง 36-132 มิลลิกรัมไนโตรเจน/ลิตร ตามลำดับ โดยคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดทั้งหมดมีค่าเกินมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท ได้แก่ ค่าบีโอดี เกินค่ามาตรฐานทั้ง 12 เดือน ค่าปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) เกินค่ามาตรฐานทั้ง 12 เดือน ค่าปริมาณซิลิเฟด มีค่าเกินมาตรฐานในเดือนมกราคม และสิงหาคมถึง ธันวาคมและค่าปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น เกินค่ามาตรฐานทั้ง 12 เดือน ตามลำดับ สาเหตุอาจเกิดจาก ตำแหน่งที่เก็บน้ำเป็นบ่อดักตะกอนไม่ใช่บ่อดักน้ำใส ซึ่งอาจทำให้มีตะกอนจุลินทรีย์ปนเปื้อนอยู่ในตัวอย่างน้ำ ส่งผล ให้คุณภาพน้ำทิ้งเกินค่ามาตรฐาน อย่างไรก็ตามน้ำที่ผ่านการบำบัดไม่ได้ระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะโดยตรง โดยจะไหลสู่บ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำดังกล่าว แสดงดัง ตารางที่ 3-4 และรูปที่ 3-5

- **คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ที่บ่อบำบัดน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2567 พบว่า ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 7.3-8.1 บีโอดี (BOD) มีค่าอยู่ในช่วง 19.4-147 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 6.5-397 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 78-268 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซิลิเฟตมีค่าอยู่ในช่วง 0.43-3.9 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็นมีค่าอยู่ในช่วง 13-130.28 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมันมีค่าอยู่ในช่วง 0.5-3.7 มิลลิกรัม/ลิตร โดยคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท ได้แก่ บีโอดี เกินค่ามาตรฐานในเดือนมกราคมถึงเมษายน และเดือนกันยายน ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) เกินค่ามาตรฐานในเดือนมกราคมถึงกุมภาพันธ์ ปริมาณซิลิเฟต เกินค่ามาตรฐานในเดือนมกราคม เมษายน สิงหาคม กันยายน และเดือนพฤศจิกายน และปริมาณไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น เกินค่ามาตรฐานในเดือนมกราคมถึงกุมภาพันธ์ ด้วยระบบบำบัดเสียของโครงการ ไม่มีการเปิดใช้งานเครื่องเติมอากาศ ส่งผลให้คุณภาพน้ำทิ้งบางเดือนเกินค่ามาตรฐานที่กำหนด แต่ทั้งโครงการได้มีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพิ่มบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ทำให้น้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการมีค่า BOD ไม่เกินค่ามาตรฐาน สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำดังกล่าวแสดงดังตารางที่ 3-5 และรูปที่ 3-6

ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด

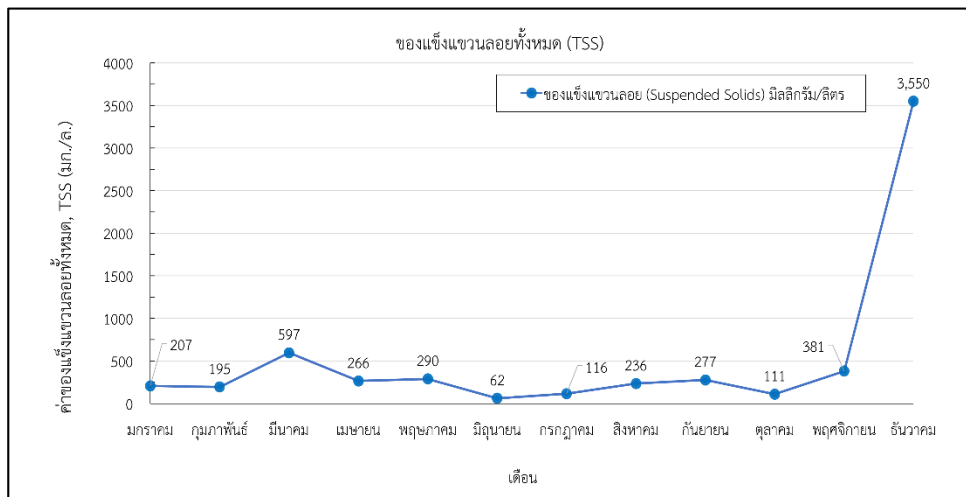
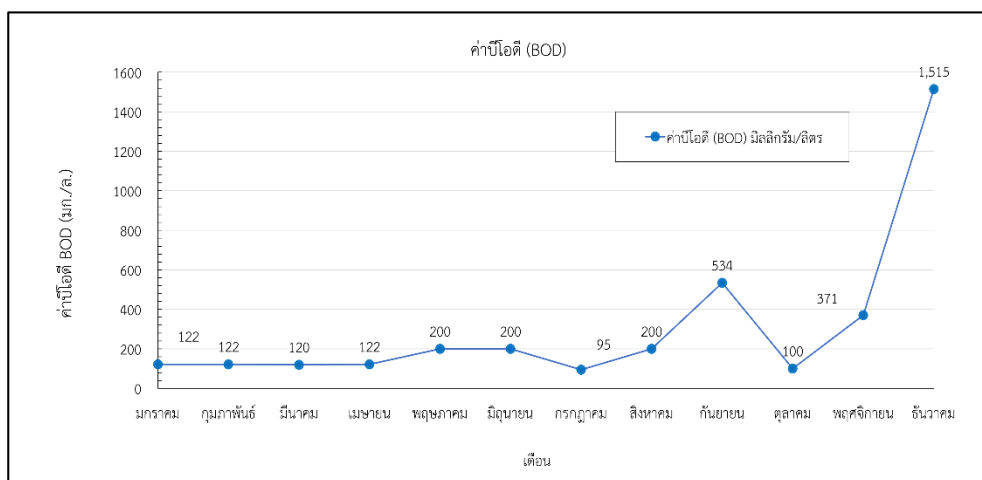
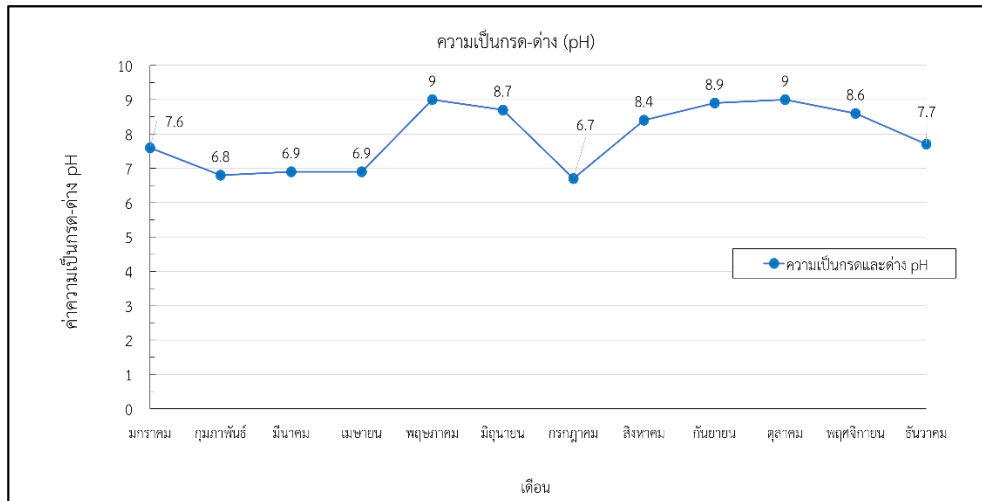
วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด						
	ความเป็นกรดและ ด่าง pH	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	ของแข็งละลายน้ำ ทั้งหมด (TDS) ^{1/}	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ทีเคเอ็น (TKN)
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร
29 ม.ค. 67	7.6 (26.4°C)	122	207	200	9	5.81	139.15
13 ก.พ. 67	6.8 (24.7°C)	122	195	194	49	1.73	42.69
4 มี.ค. 67	6.9 (23.9°C)	120	597	96	42	1.58	92.31
2 เม.ย. 67	6.9 (24.7°C)	122	266	284	39	1.95	93.05
23 พ.ค. 67	9.0 (26.9°C)	>200	290	430	66.9	2.7	152
4 มิ.ย. 67	8.7 (27.0°C)	>200 ^{2/}	62	485	26.7	1.7	134
3 ก.ค. 67	6.7 (24.4°C)	95	116	337*	2.5	1	43
13 ส.ค. 67	8.4 (25.6°C)	200	236	426	3.9	10	131
4 ก.ย. 67	8.9 (25.7°C)	534	277	610	2.2	2.80	173
17 ต.ค. 67	9 (23.9°C)	100	111	358	5.5	2.4	95
21 พ.ย. 67	8.6 (25.8°C)	371	381	475	4	7.70	127
11 ธ.ค. 67	7.7 (24.6°C)	1,515	3,550	729	4	10	280
ค่าต่ำสุด-สูงสุด	6.7-9	95-1,515	62-3,550	96-729	2.2-66.9	1-10	43-280

หมายเหตุ : ^{1/} สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติของแต่ละเดือน

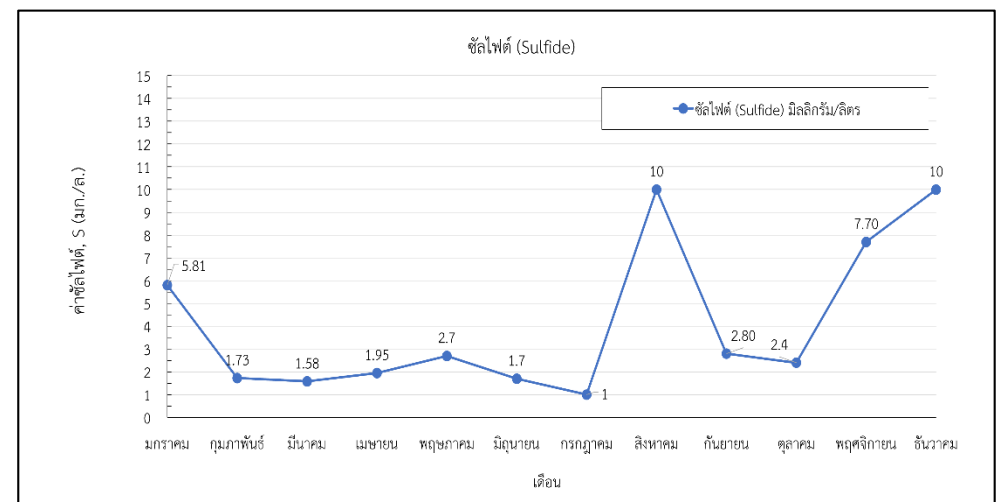
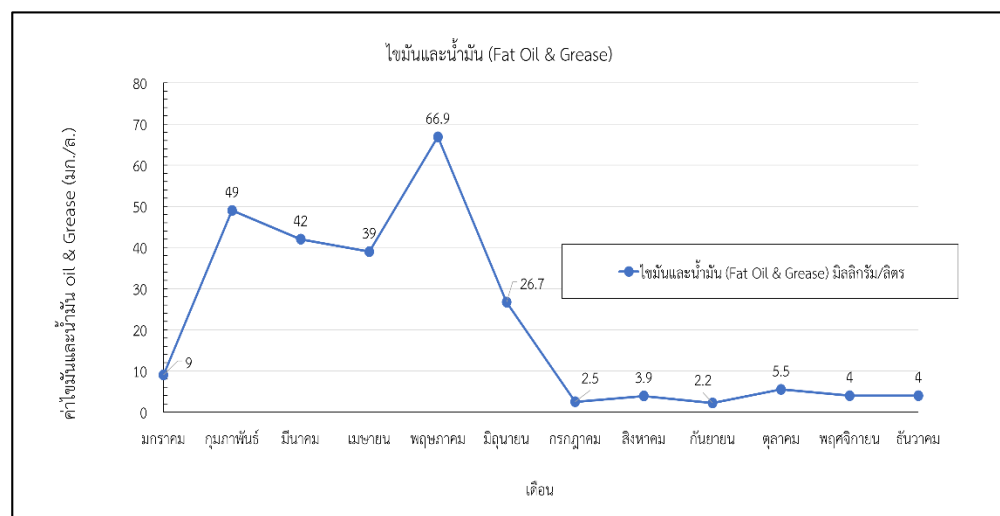
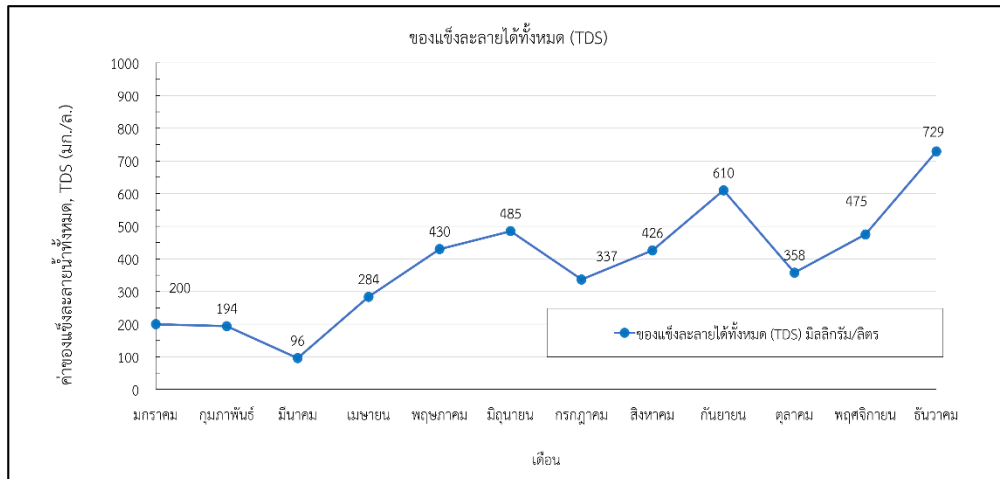
^{2/} รับรองผลวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

*ค่า TDS ที่รายงาน เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณ TDS น้ำใช้

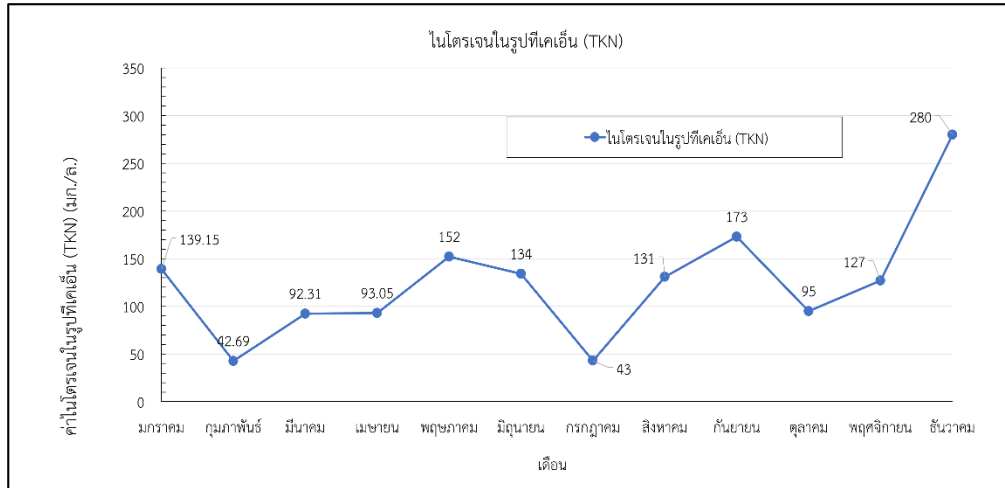
ที่มา : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-330-จ-9645 ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม)



รูปที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด



รูปที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด (ต่อ)



รูปที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด (ต่อ)

ตารางที่ 3-4 ผลตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

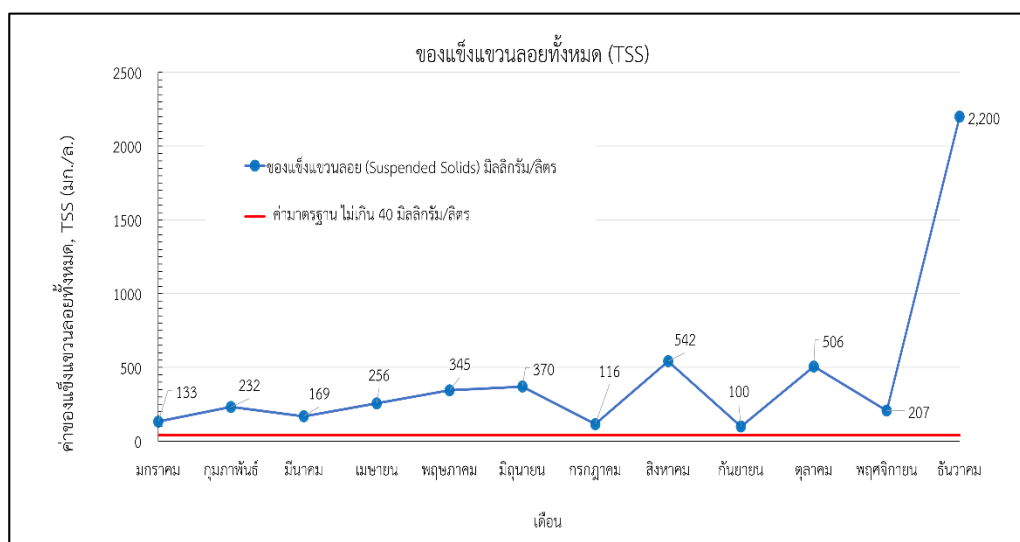
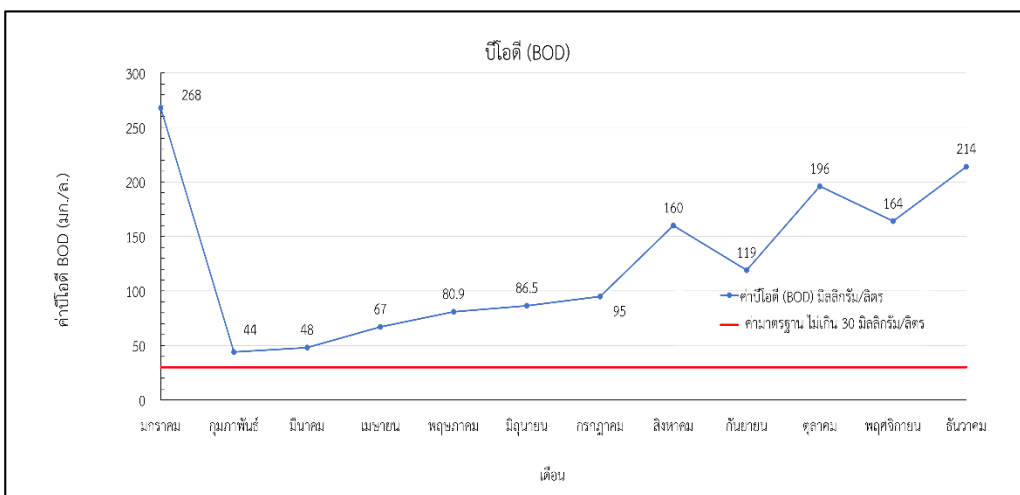
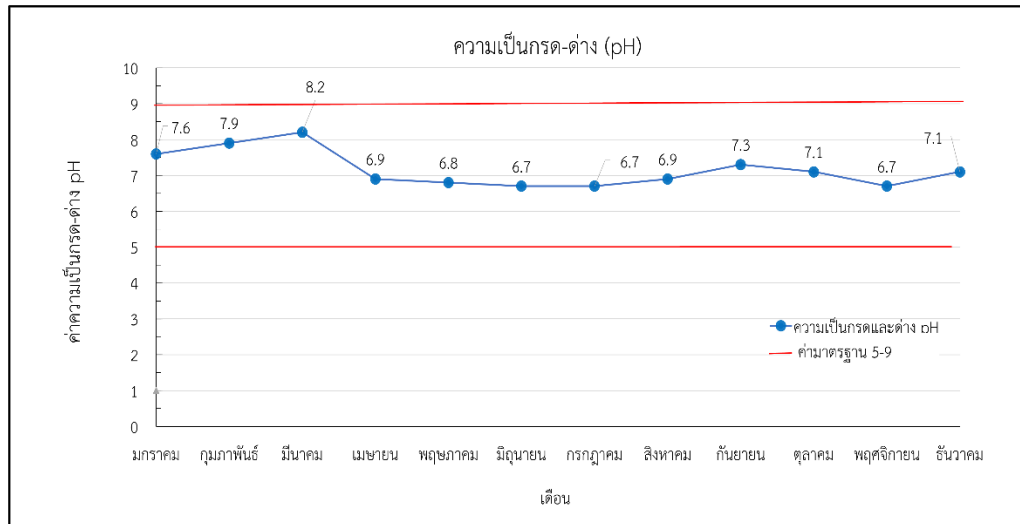
วัน/เดือน/ปี	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำใสหลังเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย						
	ความเป็นกรดและ ด่างpH	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	ของแข็งละลายน้ำ ทั้งหมด (TDS) ^{3/}	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ทีเคเอ็น (TKN)
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร
29 ม.ค. 67	7.6 (26.4°C)	128	268	133*	9	7.16	121.41
13 ก.พ. 67	7.8 (24.5°C)	132	44	232*	10	0.45	40.47
4 มี.ค. 67	8.2 (24.2°C)	128	48	169*	10	0.32	46.57
2 เม.ย. 67	6.9 (24.2°C)	133	67	256*	11	3.89	48.20
23 พ.ค. 67	6.8 (26.5°C)	61.6	80.9	345*	12.2	<1	36
4 มิ.ย. 67	6.7 (26.9°C)	127 ^{2/}	86.5	370*	4.3	<1	45
3 ก.ค. 67	6.7 (24.4°C)	95	116	337	2.5	1	43
13 ส.ค. 67	6.9 (25.7°C)	160	542	390	2.2	5.5	84
4 ก.ย. 67	7.3 (24.8°C)	119	100	458	0.5	2.4	76
17 ต.ค. 67	7.1 (24.1°C)	196	506	468	4	4.2	85
21 พ.ย. 67	6.7 (26.2°C)	164	207	428	4	5.4	76
11 ธ.ค. 67	7.1 (24.4°C)	214	2,200	578	4	4.7	132
ค่าต่ำสุด-สูงสุด	6.7-8.3	95-214	44-2,200	133-578	0.5-12.2	0.32-7.16	36-132
มาตรฐาน ^{1/}	5.0-9.0	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 40	ไม่เกิน 500	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 1.0	ไม่เกิน 35

หมายเหตุ : ^{1/} อาคารประเภท ข (โรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักรวมกัน ตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและ
บางขนาด พ.ศ. 2567

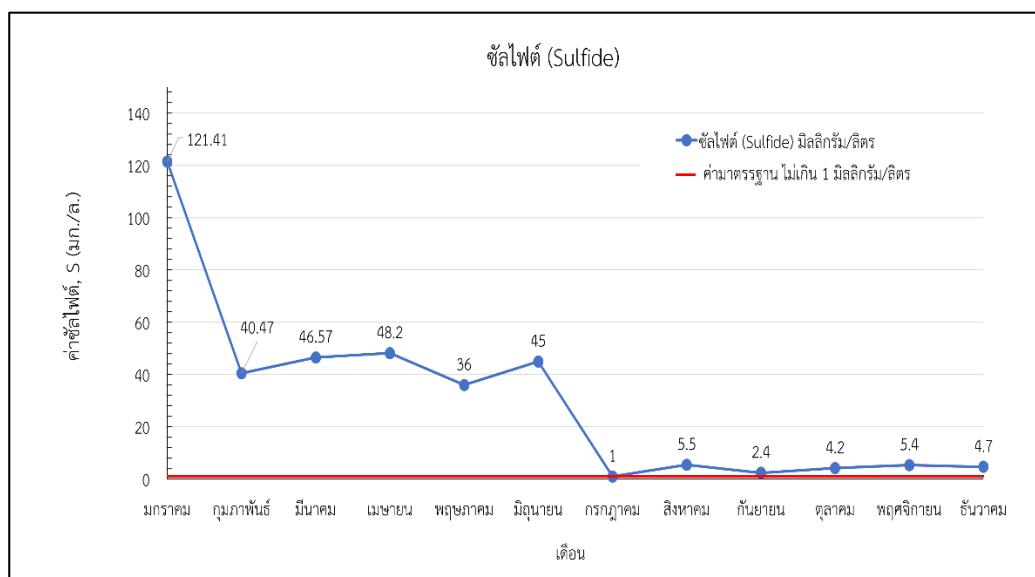
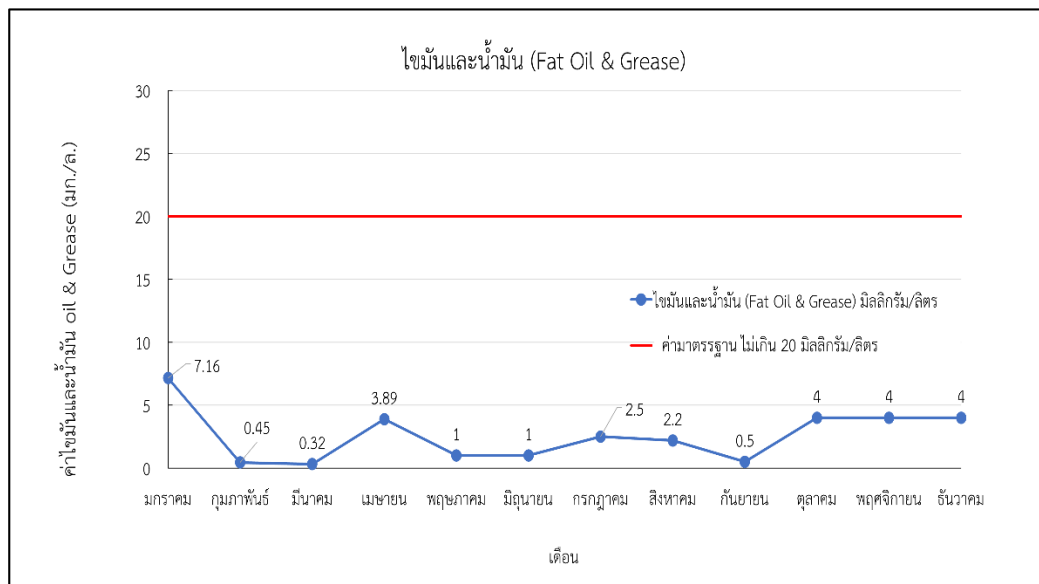
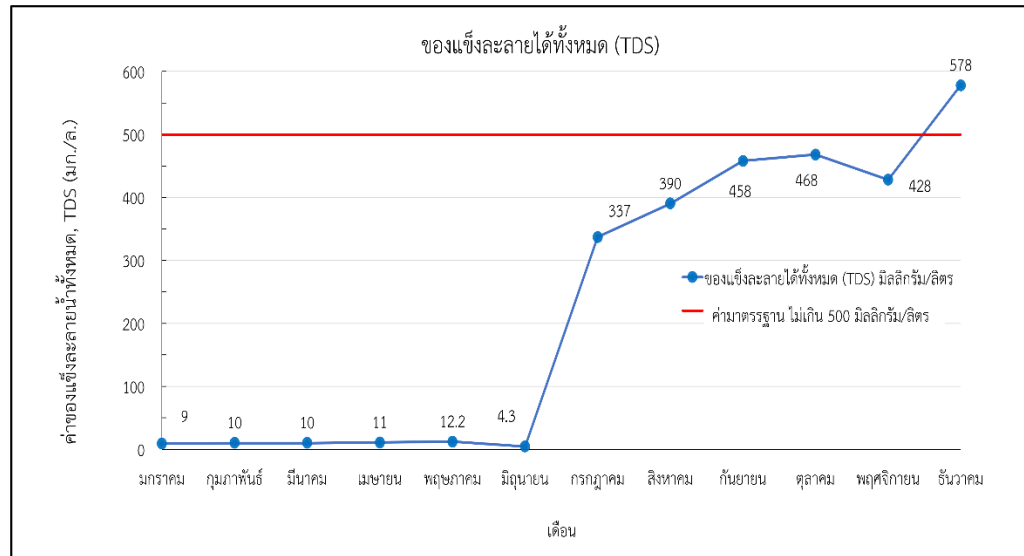
^{2/} รับรองผลวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

^{3/} สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติของแต่ละเดือน

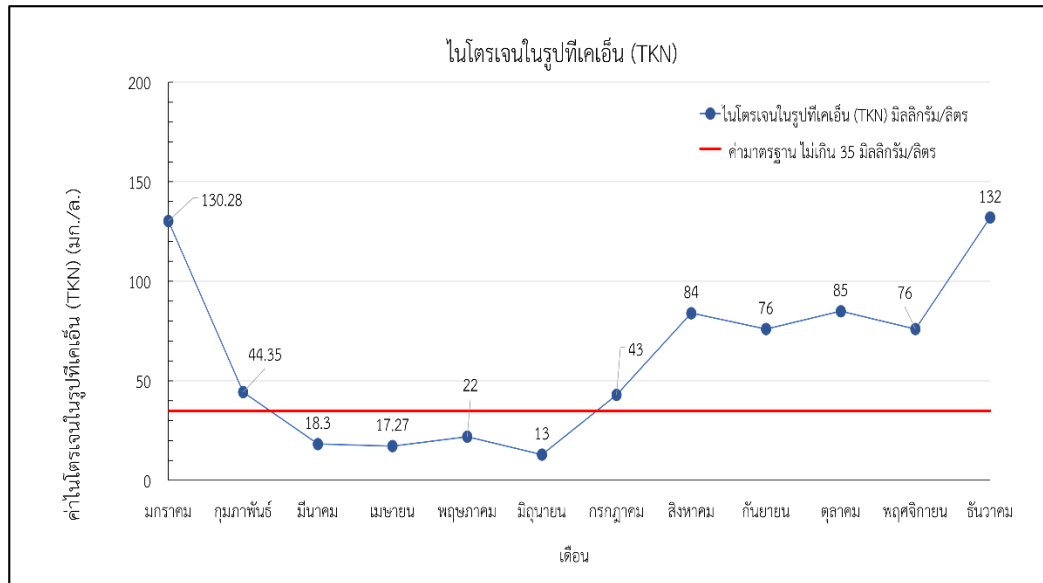
ที่มา : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-330-จ-9645 ต่อกองโรงงานอุตสาหกรรม)



รูปที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด



รูปที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ต่อ)



รูปที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ต่อ)

ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ

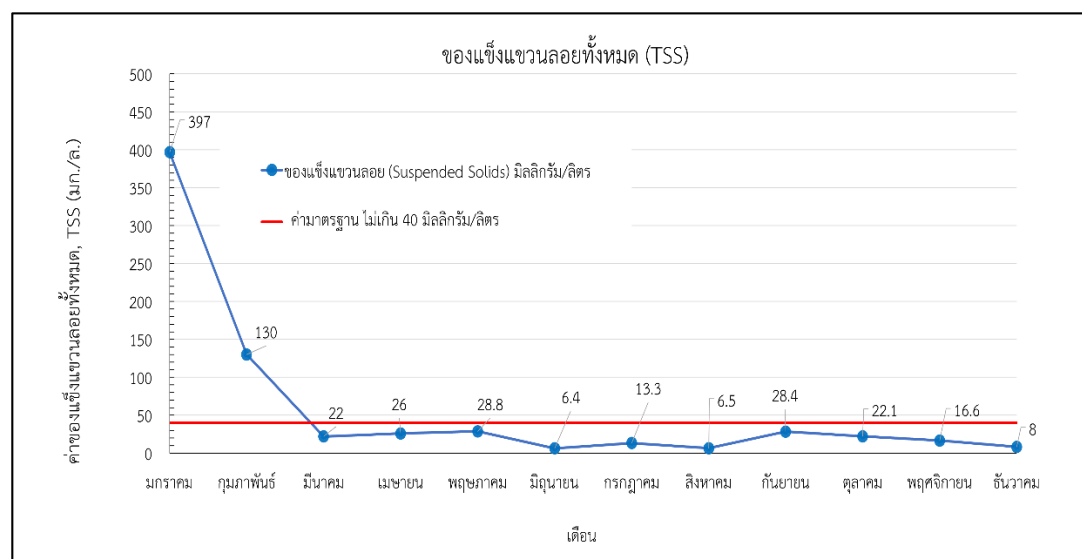
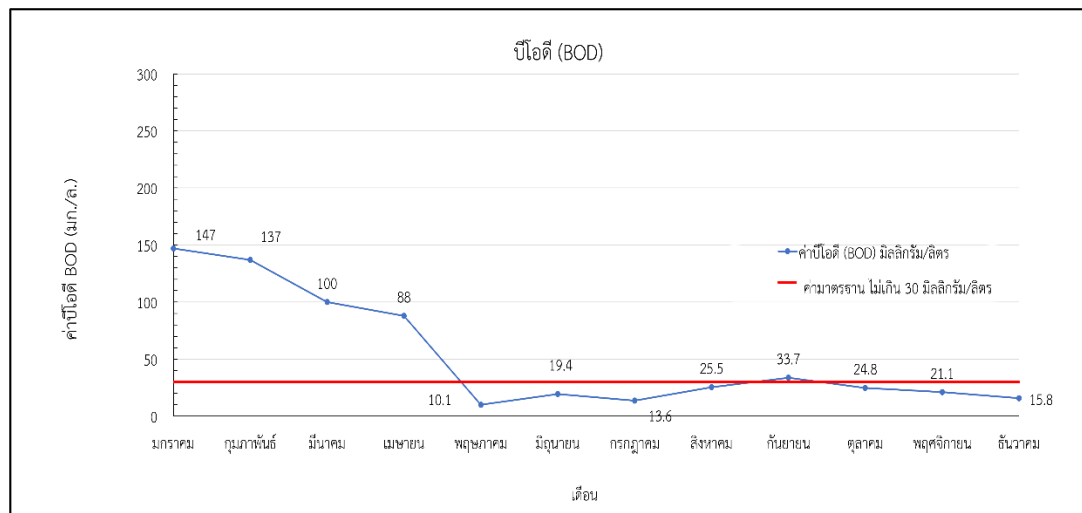
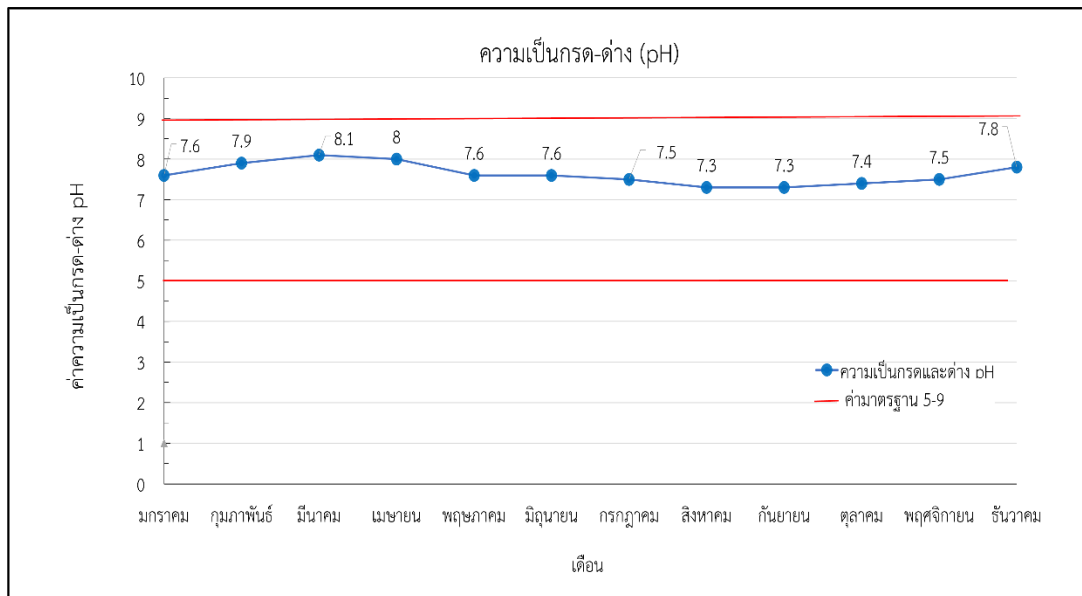
วัน/เดือน/ปี	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ						
	ความเป็นกรด และค่า pH	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	ของแข็งละลายน้ำ ทั้งหมด (TDS) ^{3/}	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ทีเคเอ็น (TKN)
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร
29 ม.ค. 67	7.6 (26.3°C)	147	397	148	6	6.43	130.28
13 ก.พ. 67	7.9 (24.4°C)	137	130	238	5	0.52	44.35
4 มี.ค. 67	8.1 (24.2°C)	100	22	78	4	0.43	18.30
2 เม.ย. 67	8 (24.6°C)	88	26	138	1	1.99	17.27
23 พ.ค. 67	7.6 (26.6°C)	10.1	28.8	208	<0.5	<1	22
4 มิ.ย. 67	7.6 (26.9°C)	19.4 ^{2/}	6.4	161	3.7	<1	13
3 ก.ค. 67	7.5 (24.3°C)	13.6	13.3	190	1.2	1	17
13 ส.ค. 67	7.3 (25.5°C)	25.5	6.5	178	1.3	1.9	15
4 ก.ย. 67	7.3 (25.7°C)	33.7	28.4	149	0.5	1.6	16
17 ต.ค. 67	7.4 (25.5°C)	24.8	22.1	268	4	1	13
21 พ.ย. 67	7.5 (26.2°C)	21.1	16.6	236	4	3.9	17
11 ธ.ค. 67	7.8 (24.2°C)	15.8	8.2	267	4	1	17
ค่าต่ำสุด-สูงสุด	7.3-8.1	19.4-147	6.5-397	78-268	0.5-3.7	0.43-3.9	13-130.28
มาตรฐาน ^{1/}	5.0-9.0	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 500	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 1.0	ไม่เกิน 35

หมายเหตุ : ^{1/} อาคารประเภท ข (โรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักรวมกัน ตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567

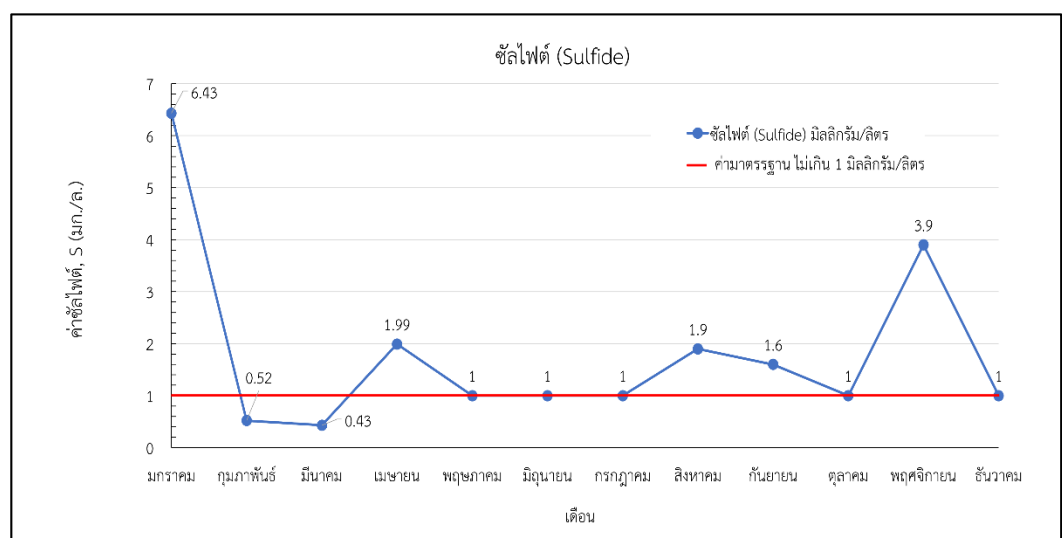
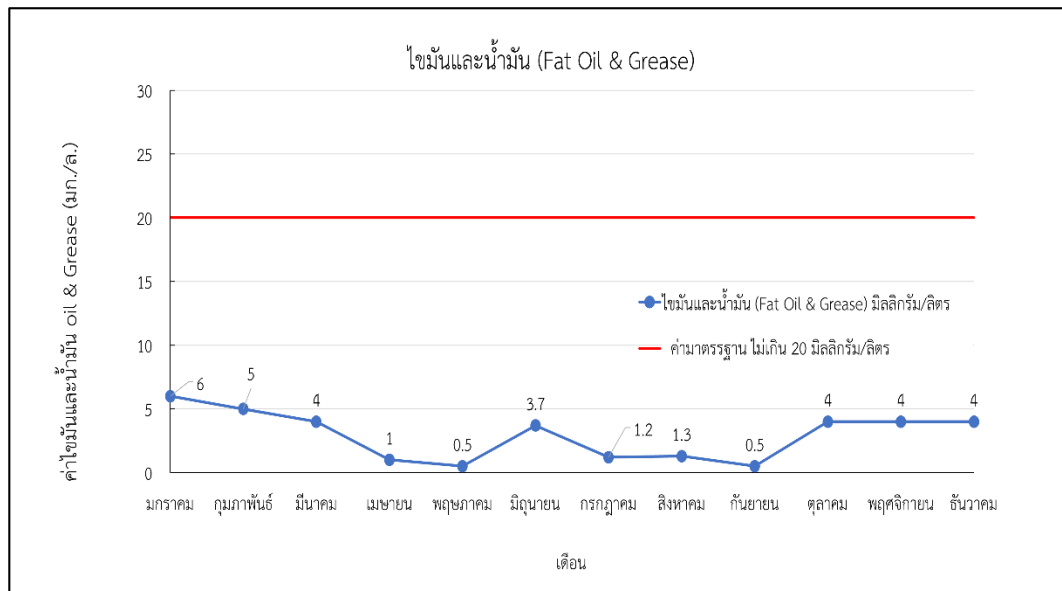
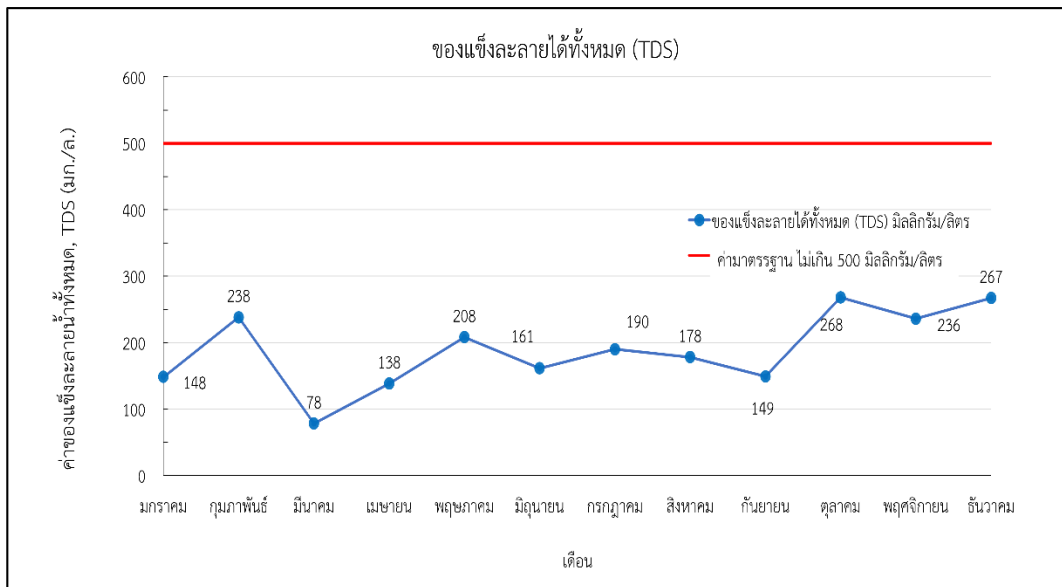
^{2/} รับรองผลวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

^{3/} สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติของแต่ละเดือน

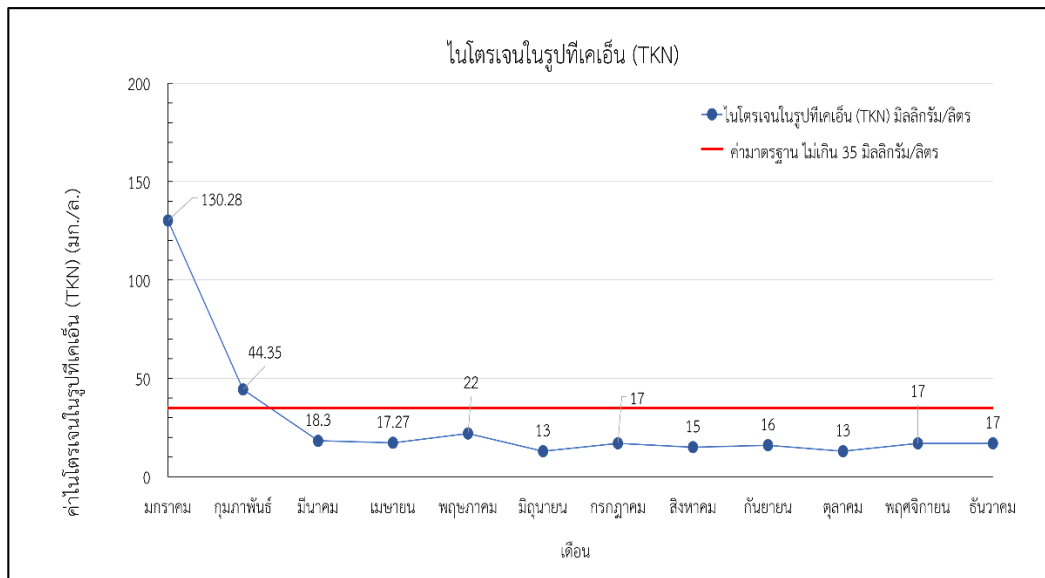
ที่มา : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-330-จ-9645 ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม)



รูปที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ



รูปที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการ (ต่อ)

3.5.4 การจัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

- มาตรการติดตามตรวจสอบ

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

- ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 และจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการมีการดำเนินการบันทึกรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 (ดังภาคผนวก 2.2)

3.5.5 บ่อดักไขมัน

- มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก ทุกวัน และประสานงานให้สำนักงานเขตจอมทองเก็บขนต่อไป

- ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 และทบทวนเอกสาร พบว่า โครงการดำเนินการสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เมื่อวันที่ 10 ธันวาคม 2567

3.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

3.6.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง

3.6.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่สภาพ มีการตรวจสอบการรั่วซึม และการชำระล้างของท่อระบายน้ำ แต่ไม่มีการบันทึก

3.7 การป้องกันอัคคีภัย

3.9.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย โดยตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

3.9.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการลงสำรวจพื้นที่โครงการวันที่ 3 ธันวาคม 2567 และสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยได้ซ้อมอพยพหนีไฟกับสถานดับเพลิงและกู้ภัยจอมทอง ในวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2567

3.8 สุนทรียภาพ

3.8.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ดูแลรักษาให้มีสภาพดีและตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

3.8.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการบางตำแหน่งไม่สอดคล้องกับที่ได้ออกแบบไว้ เช่น บริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนพระรามที่ 2 ซึ่งออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว แต่จากสภาพปัจจุบันเป็นพื้นที่ทางเดินคอนกรีต และด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการได้ออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว แต่จากสภาพปัจจุบันเป็นตำแหน่งติดตั้งป้ายชื่อโครงการ

3.9 การจราจร

3.9.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้มาใช้บริการภายในโครงการนำรถยนต์ส่วนตัวไปจอดบนถนนสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งหากพบว่ามีผลกระทบดังกล่าวจะให้ทางผู้จัดการโรงแรมของโครงการ รับผิดชอบทางเจ้าของรถยนต์โดยด่วนเพื่อให้เคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากถนนสาธารณะโครงการ ตรวจสอบปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอโดยเฉพาะในช่วงเร่งด่วนเช้าและเย็น เพื่อไม่ให้ปริมาณจราจรของโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอกทุกวัน

3.9.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 พบว่า โครงการจัดให้มีแท่งเสาตั้งไว้กั้นพื้นที่ไม่ให้ผู้มาใช้บริการนำรถยนต์ มาจอดใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง

3.10 การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์

3.10.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบสม่ำเสมอทุกวัน

3.10.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า ตั้งแต่โครงการเปิดใช้อาคารในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงปัจจุบันยังไม่มีปัญหาร้องเรียนจากแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์หากประชาชนใกล้เคียงโครงการมีเรื่องร้องเรียนโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่ประชาสัมพันธ์โรงแรม

3.11 การรับเรื่องคุณภาพชีวิตความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ และผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ

3.11.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการของโครงการกำหนดให้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ ทุกวัน

3.11.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการโรงแรม พบว่า ตั้งแต่โครงการเปิดใช้อาคารในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงปัจจุบันยังไม่มีปัญหาจากผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการหากประชาชนใกล้เคียงโครงการมีเรื่องร้องเรียนโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่ประชาสัมพันธ์โรงแรม