

# บทที่ 4

## มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร ซี) ตั้งอยู่ ถนนเทพกษัตร 1 หมู่ ที่ 14 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอ คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี โดยเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดประกอบไปด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 9 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 2,828 ห้อง พื้นที่โครงการ 17-0-13.5 ไร่ หรือ 27,254 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ซึ่งต้อง จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวน ห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการ ดำเนินการ

โครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร ซี) ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4269 ลงวันที่ 7 เมษายน 2559

---

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร ซี) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ ดังนี้

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		
		✓ ดำเนินการ แล้ว	○ ดำเนินการ ไม่ครบถ้วน	◎ อยู่ระหว่าง ดำเนินการ
สภาพภูมิประเทศ	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓		
ฝุ่นละออง	ดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่ทันที	✓		
ทรัพยากรแหล่งน้ำและ คุณภาพน้ำผิวดิน	<p>1. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังการบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ</p> <p>แต่ละส่วนทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● PH</li> <li>● BOD</li> <li>● Suspended Solids</li> </ul>	✓		

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		
		✓ ดำเนินการ แล้ว	○ ดำเนินการ ไม่ครบถ้วน	◎ อยู่ระหว่าง ดำเนินการ
ทรัพยากรแหล่งน้ำและ คุณภาพน้ำผิวดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sulfide</li> <li>Total Dissolved Solids</li> <li>Settleable Solids</li> <li>Fat Oil and Grease</li> <li>TKN</li> </ul>			
	2. ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูล	✓		

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		
		✓ ดำเนินการ แล้ว	○ ดำเนินการ ไม่ครบถ้วน	◎ อยู่ระหว่าง ดำเนินการ
ทรัพยากรแหล่งน้ำและ คุณภาพน้ำผิวดิน	3. ดำเนินการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อเทศบาลเมืองท่าโขลงภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรมควบคุม มลพิษประกาศกำหนด	✓		
	การใช้น้ำ	✓		
ถังเก็บน้ำสำรอง	1. ตรวจสอบโครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า รอยแตกร้าวเพื่อ ป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย	✓		
	2. ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุด กร่อน	✓		
	3. ตรวจสอบการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ	✓		

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		
		✓ ดำเนินการ แล้ว	○ ดำเนินการ ไม่ครบถ้วน	◎ อยู่ระหว่าง ดำเนินการ
การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังการบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการแต่ละ ส่วนทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการโดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้			
	● BOD			
	● Suspended Solids			
	● Sulfide			
	● pH	✓		
	● Total Dissolved Solids			
	● Settleable Solids			
	● Fat Oil and Grease			
	● TKN			

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		
		✓ ดำเนินการ แล้ว	○ ดำเนินการ ไม่ครบถ้วน	◎ อยู่ระหว่าง ดำเนินการ
การบำบัดน้ำเสีย	2. ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูล	✓		
	3. ดำเนินการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อเทศบาลเมืองท่าโขลงภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษประกาศกำหนด	✓		
	4. จัดให้มีการตรวจสอบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	✓		
การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม	1. ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตก ของท่อระบายน้ำของโครงการตลอดระยะ	✓		

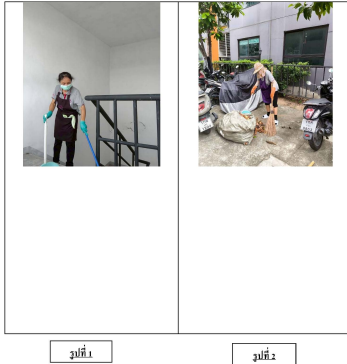


องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		
		✓ ดำเนินการ แล้ว	○ ดำเนินการ ไม่ครบถ้วน	◎ อยู่ระหว่าง ดำเนินการ
การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม	2.ตรวจสอบ และทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อดักตะกอนตลอดระยะ ดำเนินการ	✓		
การจัดการมูลฝอยและสิ่ง ปฏิกูล	ตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยของโครงการไม่ให้มี มูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓		
การใช้ไฟฟ้า	จัดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนและจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อ รณรงค์ให้ประหยัดไฟฟ้า	✓		
ความปลอดภัยและการ ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน	✓		
ระบบปรับอากาศและระบบ ระบายอากาศ	ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตู ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	✓		
การคมนาคม	ตรวจสอบป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓		

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		
		✓ ดำเนินการ แล้ว	○ ดำเนินการ ไม่ครบถ้วน	◎ อยู่ระหว่าง ดำเนินการ
การบริหารจัดการถนน การะจำยอม	บำรุงรักษา ซ่อมแซม ถนนการะจำยอมให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นและจะไม่ทำ การไถอันเป็นเหตุให้ประโยชน์ของถนนการะจำยอมลดลงและเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายในการดูแลและซ่อมบำรุงถนนการะจำยอมดังกล่าวตลอดไป เพื่อให้ สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาโครงการ	✓		
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ตรวจสอบพันธุ์ไม้มว่าเจริญเติบโต และมีความสมบูรณ์ สวยงามอยู่เสมอ	✓		
พื้นที่สีเขียว	ตรวจสอบพันธุ์ไม้มว่าเจริญเติบโต และมีความสมบูรณ์ สวยงามอยู่เสมอ	✓		

ภาคผนวกประกอบตรวจสอบการปฏิบัติงานตามมาตรฐาน และ โฉนด ควบคุมอาคาร

- นิติการจัดแบ่งบ้านช่วยกันดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย



รูปที่ 1

รูปที่ 2

- โครงการมีการปลูกต้นไม้ขึ้นตามแนวรั้วเพื่อลดความร้อนจากอากาศ



รูปที่ 3

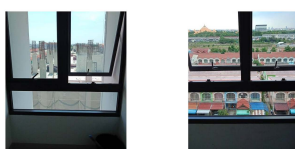
รูปที่ 4

- โครงการมีห้องพักเป็นห้องปรับอากาศเบอร์ 5



รูปที่ 5

- นิติการจัดแบ่งบ้านเป็นประตูและหน้าต่างอย่างชัดเจนระบายอากาศ



รูปที่ 6

รูปที่ 7

- รอบๆโครงการมีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา

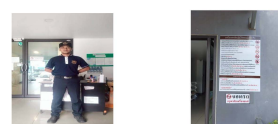


รูปที่ 8

รูปที่ 9

- นิติทำการติดป้ายห้ามดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในบริเวณลานจอดรถ

- นิติจัดทำป้ายประกาศให้ติดบนเครื่องเล่นทีวีที่มีจอจอ



รูปที่ 10

รูปที่ 11

- นิติจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้รถอาศัย



รูปที่ 12

รูปที่ 13

- มีสิ่งเจือปนต่าง ๆ มีการสะสมอยู่บริเวณบ่อเป็นประจําทุกเดือน



รูปที่ 14

รูปที่ 15

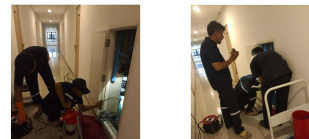
- ทางโครงการมีการสำรวจระดับพื้นที่ดินและชั้นลาดฟ้า



รูปที่ 16

รูปที่ 17

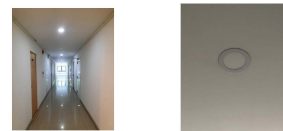
- ข้างใต้ถุนอาคารจะรองรับเศษดินจาก



รูปที่ 18

รูปที่ 19

- ทางโครงการมีการจัดให้มีการใช้หลอดไฟ และเปิดไฟให้ สดชื่นบริเวณที่ทำการประชิดพลังงาน



รูปที่ 20

- ทางโครงการมีการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อความร่มรื่นในโครงการขยายจากต่อเขตบ่อนกและขยายความ  
ริ้วถนนได้



รูปที่ 21

- ทางโครงการติดกำแพงกั้นไม่ให้รถขยะมาอยู่ตรง



รูปที่ 22

รูปที่ 23

- ทางโครงการมีถังขยะสีต่างๆ จำนวน 20 ถัง



รูปที่ 24

- แม้เป็นพื้นที่ข้างล่างก็ขยะจะถูกเก็บไปทุกวัน



รูปที่ 25

- ทางโครงการมีประตูรั้ว 23.52 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ประตูได้ใช้ปิดบริเวณพื้นที่ที่จอดรถยนต์ ด้านหน้าโครงการเพื่อป้องกันส่วนเกิน ควบคุมการระบายน้ำด้วยระบบส่วนเกิน มีการระบายน้ำออกจากโครงการโดยธรรมชาติด้วยผนังช่องระบายน้ำ เพื่อระบายน้ำในส่วนเกินสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะตามข้อต่อไป



รูปที่ 26

- มีการจัดทำถังเก็บขยะพร้อมถังสำหรับใช้เก็บขยะในโครงการเข้ามาจอดภายในโครงการอยู่ข้าง กำแพงรอบบริเวณ หน้าโครงการและไม่มีมูลฝอยรั่วไหลมีถังเก็บขยะเข้ามาจอดในโครงการ



รูปที่ 27



รูปที่ 28

- มีสิ่งแบ่งระหว่างทางและทิศทางการวิ่งของจักรยานเพื่อความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจราจรภายในด้านทิศตะวันออกโครงการ



รูปที่ 29



รูปที่ 30



รูปที่ 31

- ทางโครงการมี ระบบผ่านตามอเตอร์ลิฟท์กระดานการจราจรด้วยระบบความเร็วสูง และใช้ระบบการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกเพื่อโครงการตลอด 24 ชั่วโมง



รูปที่ 32

- มีไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และมีความปลอดภัย



รูปที่ 33



รูปที่ 34



รูปที่ 35

- จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง  
- จัดทำป้ายโฆษณา และให้มีป้ายประกาศข้อมูลความเป็นไปของบริเวณหน้าโครงการตลอดเวลา



รูปที่ 36



รูปที่ 37

- จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกและบริเวณจุดเสี่ยงต่างๆในโครงการเพื่อความปลอดภัยภายในโครงการ



รูปที่ 38

-โครงการได้ขอขออนุญาตระบบเตือนภัยอัตโนมัติ และระบบแจ้งเตือนถึงหน่วยงานภายนอก และขอขออนุญาตการใช้งานระบบ 9999177



รูปที่ 32



รูปที่ 33

-จากโครงการนี้ขอขออนุญาตระบบสัญญาณแจ้งเตือนอัตโนมัติ และขอขออนุญาตการใช้งานอาคาร ติดตั้งบริเวณห้องระบบไฟฟ้า ซึ่งสำนักงานอาคาร



รูปที่ 34



รูปที่ 35

- อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติ เป็นสัญญาณแบบรับสัญญาณติดตั้งไว้ที่ Manual Station และไฟส่องฉุกเฉิน บริเวณลิฟต์และบันไดในชุดของอาคาร



รูปที่ 36



- เครื่องตรวจจับควัน ติดตั้งบริเวณลิฟต์ ห้องพักรับรอง ส่วนของสำนักงาน และทางเดินในอาคาร



รูปที่ 37



รูปที่ 38

-จากโครงการนี้ขอขออนุญาตระบบสัญญาณแจ้งเตือนอัตโนมัติ มี 2 บันไดของอาคารจากห้องที่ 2 ติดตั้งบริเวณลิฟต์ และบันไดประมาณ 5.5 เมตร ตู้ไฟฟ้าอาคารในอาคารสามารถใช้งานได้ โดยใช้เวลาประมาณ 2 นาทีจึงเป็นไปตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522



รูปที่ 39



รูปที่ 40

-มีป้ายบอกทางหนีไฟเขียวและไฟเตือนบริเวณทางเข้าอาคารบันไดลิฟต์ และบันไดหนีไฟ



รูปที่ 41



รูปที่ 42

-มีการติดป้ายบอกทางหนีไฟอุปกรณ์เตือนภัยในบริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้ง ติดตั้งบริเวณลิฟต์ และบันไดประมาณ 5.5 เมตร ตู้ไฟฟ้าอาคารในอาคารสามารถใช้งานได้ โดยใช้เวลาประมาณ 2 นาทีจึงเป็นไปตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522



รูปที่ 43

-โครงการได้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ติดตั้งลิฟต์และบันไดหนีไฟจากอาคารและบริเวณที่จอดรถเพื่อช่วยลดการสะสมของฝุ่นและมลพิษในอาคาร และทำให้อาคารโครงการไม่เสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุที่มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ และจากภายนอกอาคารในโครงการ



รูปที่ 44



รูปที่ 45



รูปที่ 46



รูปที่ 47

-มีการติดตั้งป้ายบอกความสูง 30 กิโลเมตรชั่วโมง



รูปที่ 48

-มีอาคารเป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในโครงการ



รูปที่ 49



รูปที่ 50

แบบบ้านพักการมีสิ่งอำนวยความสะดวก 3 ชั้น / ครัว



รูปที่ 58



รูปที่ 59

ทำความสะอาดถังเก็บน้ำ



รูปที่ 60



19

ภาพผลการตรวจน้ำเสียประจําเดือน



รูปที่ 61



รูปภาพการดำเนินการซ่อมบํารวมัด



รูปที่ 62



รูปที่ 63

20

ภาพการจราจรถนนสาธารณะ



รูปที่ 64



รูปที่ 65

21