

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปัจจุบันเขตบางรักเป็นพื้นที่ที่มีความเจริญสูงเขตหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารสำนักงานสูง ศูนย์การค้า และ คอนโดมิเนียม ที่ตั้งกระจายตัวอยู่ทั่วไปในพื้นที่ ดังนั้นความต้องการที่พักอาศัยภายในเขตบางรัก จึงเพิ่มขึ้นตามความเจริญของพื้นที่ บริษัท สยามนิวตริ จำกัด ได้มองเห็นถึงความต้องการและศักยภาพในการพัฒนาดังกล่าว จึงมีการดำเนินการใช้พื้นที่บริเวณสี่พระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินโครงการ Wish @ Samyan ที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาด 467 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/6352 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2552 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด วิท แอท สามย่าน ได้ทำการดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทำการตรวจประเมิน พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆและภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Wish @ Samyan

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ซึ่งประกอบด้วยเรื่องทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย ทรัพยากรน้ำและการบำบัดน้ำเสีย คุณภาพอากาศ การใช้น้ำ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า และทัศนคติทัศนียภาพ/สุนทรียภาพ

#### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม          | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่   | บริเวณที่ตรวจวัด                                    | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้<br>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|-----------------------------------|---|---|---|---------------------------|--|
| 1. ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- ตรวจสอบต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการ ให้มีสภาพที่เจริญเติบโตดี อยู่เสมอ หากพบว่าไม่มีบริเวณใดต้นไม้ตาย ให้รีบทำการปลูกทดแทนทันที<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                        | - โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความอุดมสมบูรณ์ และสวยงามอยู่เสมอ  | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์  |
| 2. ทรัพยากรน้ำและการบำบัดน้ำเสีย  | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- pH<br>- BOD<br>- Suspended Solid<br>- Fecal Coliform Bacteria<br>- Fat Oil and Grease<br>- Residual Chlorine<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                 | - เก็บตัวอย่างน้ำทั้งก่อนเข้าระบบฯ และหลังผ่านระบบฯ | - ปัจจุบันทางโครงการได้ส่งน้ำเสียภายในโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร (พื้นที่บริการของโรงควบคุมคุณภาพน้ำของนนทบุรี) จึงได้ยุติการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด | ตารางที่ 4-3              | ภาคผนวก ข-4 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย โครงการ Wish @Samyan |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม               | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่   | บริเวณที่ตรวจวัด  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้<br>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|---|---|---|---------------------------|--|
| 2. ทรัพยากรน้ำและการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | ดัชนีที่ตรวจวัด<br>- pH<br>- BOD<br>- Suspended Solid<br>- Fecal Coliform Bacteria<br>- Fat Oil and Grease<br>- Residual Chlorine<br>ความถี่<br>- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                 | - เก็บตัวอย่างน้ำที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ | - ปัจจุบันทางโครงการได้ส่งน้ำเสียภายในโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร (พื้นที่บริการของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทรี) จึงได้ยุติการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด   | ตารางที่ 4-3              | ภาคผนวก ข-4 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย โครงการ Wish @Samyan   |
|  | ดัชนีที่ตรวจวัด<br>- ประสิทธิภาพการทำงานทั่วไป<br>ความถี่<br>- ทุกๆ 1 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ  | - ระบบบำบัดน้ำเสีย  | - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงาน และบำรุงรักษาเครื่องจักรให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ทั้งนี้ภาระหน้าที่ในเรื่องของการควบคุมคุณภาพน้ำเสียได้ยุติลง เนื่องด้วยทางโครงการได้มีการส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร (พื้นที่บริการของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทรี) แทนการบำบัดภายในพื้นที่ | -                         | ภาคผนวก ข-4 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย โครงการ Wish @Samyan<br>ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| 3. คุณภาพอากาศ                         | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- ตรวจสอบต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการ ให้มีสภาพที่เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ หากพบว่าต้นไม้ตาย ให้รีบทำการปลูกทดแทนทันที<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ  | - โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความอุดมสมบูรณ์ และสวยงามอยู่เสมอ   | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์  |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่  | บริเวณที่ตรวจวัด  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้<br>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------------|--|---|--|---------------------------|--|
| 4. การใช้น้ำ             | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา<br><u>ความถี่</u><br>- ปีต่อไปทุกๆ 4 เดือน                               | - การทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที     | - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดเจ้าหน้าที่ จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขระบบทันที เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ | -                         | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
|                          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- การรั่วซึมหรือแตก<br><u>ความถี่</u><br>- ปีต่อไปทุกๆ 4 เดือน   | - ตรวจสอบท่อประปามีรอยร้าวแตก ุดตัน หรือไม่ หากพบต้องรีบดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที |  |                           |  |
| 5. ระบบระบายน้ำ          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- ไม่ให้มีเศษขยะ เศษใบไม้อุดตัน<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ               | - ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ   | - พนักงานทำความสะอาดของโครงการคอยดูแลทำความสะอาดถนนทางเดินรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการพังกระจายของฝุ่นละออง ปริมาณเศษใบไม้ เศษขยะ ที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ                                 | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์  |
|                          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- ปริมาณตะกอนไม่ให้เกิน 1 ใน 3 ของความลึกบ่อ<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำและบ่อหน่วงน้ำของโครงการ   | - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ                               | -                         | -  |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่  | บริเวณที่ตรวจวัด                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้<br>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------------|--|---|--|---------------------------|--|
| 6. การจัดการมูลฝอย       | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- สภาพการชำรุดของถังรองรับมูลฝอยและต้องมีฝาปิดมิดชิดตลอดเวลา<br>- ปริมาณขยะที่ตกค้าง<br>- ความสะอาดของห้องพักมูลฝอย<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น<br>- ห้องพักขยะรวมของโครงการ | - สภาพโดยทั่วไปของถังรองรับมูลฝอย สุขลักษณะ และการตกค้างของมูลฝอย ภายในห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะได้รับการตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน โดยพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมประจำภายหลังจากเก็บขนมูลฝอย | -                         | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการขยะมูลฝอย   |
| 7. การคมนาคม             | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- ความส่องสว่างของไฟฟ้าบริเวณ ที่จอดรถ ถนน และบริเวณทางเข้า-ออก<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ  | - ระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ                      | - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะคอยดำเนินการตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าเกิดการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ                                   | -                         | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
|                          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- สภาพและความชัดเจนของป้ายสัญลักษณ์จราจร เช่น ลูกศรแดง ทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออก<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                | - ป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ                             | -พนักงานทำความสะอาดและเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการ จะคอยดำเนินการตรวจสอบป้าย/สัญลักษณ์จราจร เป็นประจำ ทั้งนี้ หากตรวจสอบแล้วพบความเสียหาย ผู้พบเห็นจะเร่งดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการแก้ไขและซ่อมแซมต่อไป                        | -                         | -  |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่   | บริเวณที่ตรวจวัด  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้<br>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------------|---|---|--|---------------------------|--|
| 8. การป้องกันอัคคีภัย    | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- ประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | - ระบบป้องกันอัคคีภัยในแต่ละชั้นและภายในโครงการ   | - โครงการมีการจัดเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที                  | -                         | ภาพที่ 2.2-6 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้<br>ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| 9. ระบบไฟฟ้า             | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- การใช้งานหรือการชำรุด<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ             | - ตรวจสอบไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวทางเดินในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางในจุดต่างๆ ทั่วบริเวณทั้งโครงการ            | - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะคอยดำเนินการตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน หากพบเกิดการชำรุดจะดำเนินการทันที เพื่อให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ | -                         | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล   |
|                          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- การใช้งานหรือการชำรุด<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ สัปดาห์ เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ   | - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่อยู่เสมอ หากจุดใดชำรุดต้องรีบทำการแก้ไขซ่อมแซมเปลี่ยนแปลง | - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ทั้งนี้ในกรณีที่พบความเสียหายมีขนาดใหญ่และมีความซับซ้อนสูงโครงการจะแจ้งให้ผู้เชี่ยวชาญเข้ามาดำเนินการแก้ไข     | -                         | ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล   |
|                          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- สภาพทั่วไปและความสะอาด<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ สัปดาห์ เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ  | - ตรวจสอบและดูแลเซอร์กิตเบรกเกอร์แรงดันไฟฟ้าต่ำ   | - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของ "เซอร์กิตเบรกเกอร์แรงดันไฟฟ้าต่ำ" เป็นประจำทุกวัน หากพบว่าการทำงานผิดปกติ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขทันที                     | -                         | -  |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่  | บริเวณที่ตรวจวัด   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้<br>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------------|--|--------------------|---|---------------------------|--|
| 10. ทัศนคติ              | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- สภาพของอาคาร<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ   | - อาคาร            | - โครงการได้มีการดำเนินการตรวจสอบโครงสร้างของอาคารใน 2 ความถี่ คือ ความถี่ทุกวัน ตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการ และในความถี่ปีละ 1 ครั้ง แต่ทั้งนี้ในปี พ.ศ.2566 โครงการยังไม่ได้มีการดำเนินการตรวจสอบโดยผู้รับเหมาภายนอกเนื่องจากยังกำหนดในการตรวจสอบ โดยมีการตรวจสอบครั้งล่าสุด ในวันที่ 28 มิถุนายน 2567  | -                         | ภาคผนวก ค-4 เอกสารรับรองการตรวจสอบอาคารประจำปี พ.ศ. 2567   |
|                          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- สภาพการเจริญเติบโต หากพบว่าบริเวณใดมีต้นไม้ตาย หรือเสื่อมโทรม ให้รับทำการปลูกทดแทนทันที<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - พื้นที่สีเขียว   | - โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความอุดมสมบูรณ์ และสวยงามอยู่เสมอ   | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์  |
|                          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย<br>- ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ            | - ระบบบำบัดน้ำเสีย | - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพบำรุงรักษาการทำงานของเครื่องจักรให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ทั้งนี้ภาระหน้าที่ในเรื่องของการควบคุมคุณภาพน้ำเสียได้ยุติลง เนื่องด้วยทางโครงการได้มีการส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร (พื้นที่บริการของโรงควบคุมคุณภาพน้ำของนนทบุรี) แทนการบำบัดภายในพื้นที่ | -                         | ภาคผนวก ข-4 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย โครงการ Wish @Samyan<br>ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่   | บริเวณที่ตรวจวัด   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้<br>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                     |
|--------------------------|---|--|---|---------------------------|-----------------------------------|
| 10.ทัศนคติ (ต่อ)         | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- ความสะอาดบริเวณห้องพักรวม<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ  | - ห้องพักรวม   | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักรวมเป็นประจำทุกวันหลังจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ   |                           | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                          | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- สภาพของป้ายและความชัดเจน<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ  | - ป้ายบอกทางแยกเข้าโครงการ   | - โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างป้ายชื่อโครงการมีขนาดใหญ่ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และมีระยะที่ทำให้ผู้ขับขี่สามารถชะลอรถได้ทัน อีกทั้งได้ให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์     |
| 11. ทัศนียภาพ/สุนทรียภาพ | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- สภาพการเจริญเติบโต หากพบว่าบริเวณใดมีต้นไม้ตาย หรือเสื่อมโทรมให้รีบทำการปลูกทดแทนทันที<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ<br>ชั้นล่าง, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 19 และชั้นดาดฟ้า | - โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวของโครงการมีความอุดมสมบูรณ์ และสวยงามอยู่เสมอ  | -                         | ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์     |

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Wish @ Samyan ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำ

กำหนดน้ำให้มีการตรวจวัด จำนวน 2 จุด 1) บริเวณน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และ 2) บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยพารามิเตอร์ต้องตรวจวิเคราะห์ จำนวน 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย (Suspended solid; SS), ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) และปริมาณคลอรีน (Residual Chlorine) ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

อนึ่ง ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมิได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งแต่อย่างใด เนื่องจากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการบำบัดน้ำเสียจากการบำบัดภายในพื้นที่โครงการ เป็นการส่งน้ำเสียของโครงการให้แก่ระบบบำบัดของกรุงเทพมหานคร (พื้นที่บริการของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรี) ดังภาคผนวก ข-4