

## บทที่ 3

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ตั้งอยู่เลขที่ 50 หมู่ 5 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) อาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารร้านค้า ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 552 ห้อง (ประกอบด้วย อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 273 ห้อง อาคาร B มีห้องชุดพักอาศัย 273 ห้อง และอาคารร้านค้า มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 6 ห้อง) รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีที่จอดรถทั้งหมด 161 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยทั่วไป จำนวน 155 คัน และเป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 6 คัน) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้าน สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 4-3-24.8 ไร่ หรือ 7,699.2 ตารางเมตร ทั้งนี้ ทางเข้า - ออกโครงการสู่ถนนสาธารณะเป็นแปลงที่ดินภาระจำยอม จำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่รวม 2-3-4.2 ไร่ หรือ 4,416.8 ตารางเมตร โดยปัจจุบันมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด เข้ามาดูแลโครงการ ซึ่งโครงการ ได้ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/11857 ลงวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งหนังสือเห็นชอบได้ กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อ เป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติตาม รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนด ไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุนและการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผล และจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ซึ่งประกอบด้วยการติดตามตรวจสอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ประกอบไปด้วย การติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารถูปโภคต่าง ๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อดำรงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพโดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารถูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 รายละเอียดแสดงดังตารางที่

3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>					
1.1 การบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 5 จุด ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>1) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (บ่อสูบน้ำเสียอาคาร A และ B) จำนวน 2 จุด</li> <li>2) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังการบำบัด (บ่อน้ำใสอาคาร A และ B) จำนวน 2 จุด</li> <li>3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ)</li> </ul> </li> </ul>	<b>พารามิเตอร์</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>- บีโอดี (BOD)</li> <li>- สารแขวนลอย (SS)</li> <li>- สารที่ละลายได้ (TDS)</li> <li>- ตะกอนหนัก (Settleable Solids)</li> <li>- ซัลไฟด์ (Sulfide)</li> <li>- ทีเคเอ็น (TKN)</li> <li>- น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)</li> <li>- ฟีคอล โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)</li> <li>- โคลิฟอร์ม แบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)</li> </ul> <b>ความถี่</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul>	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำภายในโครงการจำนวน 5 จุด ได้แก่ คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (บ่อสูบน้ำเสีย อาคาร A และ B) จำนวน 2 จุด คุณภาพน้ำหลังการบำบัด (บ่อน้ำใส อาคาร A และ B) จำนวน 2 จุด และคุณภาพน้ำก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ) เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งโดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.1 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- บ่อดักไขมัน	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบปริมาณไขมัน / น้ำมันที่บ่อดักไขมัน ที่บ่อดักไขมัน และจัดจ้างบริษัทเอกชนที่มีใบอนุญาตในการสูบกากไขมันเข้ามาสูบกากไขมันเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม <u>ความถี่</u> - ตรวจสอบทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการโดยต้องจัดจ้างบริษัทเอกชนที่มีใบอนุญาตในการสูบกากไขมันเข้ามาสูบกากไขมันเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังเทศบาลเมืองคลองหลวง ให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอน และดักไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอน และไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากพบว่าปริมาณสะสมเยอะเกินไปจะประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอน และดักไขมันส่วนเกินทันทีเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ						
2.1 ชีวภาพทางบก	-	-	-	-	-	-
2.2 ชีวภาพทางน้ำ	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด ไฮป์ รังสิต ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>					
3.1 การใช้น้ำ	- ท่อจ่ายน้ำประปา	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบจ่ายน้ำประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา และระบบสูบน้ำจ่ายน้ำภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจําอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. – 14.00 น. 15.00 น. – 20.00 น. และเวลา 00.00 น.- 04.00 น. โดยมีการตรวจสอบโครงสร้างถังสำรองน้ำใช้ รอยรั่วของระบบเส้นท่อประปา และลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา เป็นต้น รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน	ภาพที่ 2.2-6 ภาพที่ 2.2-16 เอกสารแนบ 3	-
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- พื้นผิวของผนังและเสาของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	<u>พารามิเตอร์</u> - ถังเก็บน้ำใต้ดิน <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุก 1 ปี เพื่อสุขอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายใต้โครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	- ถังเก็บน้ำใช้	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง	-	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน	หรือ การเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 008/2567 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 และได้จัดให้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2567 ด้วยเหตุนี้ทางโครงการ จึงยังไม่มี การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาตาม มาตรการกำหนด ทั้งนี้ ทางโครงการจะเร่งดำเนินการให้ ครบถ้วน และเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในรายงาน ฉบับถัดไป		
3.2 สระว่ายน้ำ 1) โครงสร้าง สระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพกระเบื้อง - อุปกรณ์ไฟฟ้า / หลอด บริเวณสระว่ายน้ำ - ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ ตรวจสอบดูแลโครงสร้างสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีพร้อมสำหรับการใช้งาน อยู่เสมอเป็นประจำทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขทันที เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายใน โครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำ หน้าที่ดูตะกอน ถ่างตะไคร่ และตักเศษผงจากสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1) โครงสร้าง สระว่ายน้ำ (ต่อ)			นำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ก่อนเปิดให้บริการ สระว่ายน้ำ อีกทั้งยังจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอย ตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำ ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เพื่อความ สะดวก และปลอดภัยของผู้มาใช้บริการ		
2) อุบัติเหตุ จากการจมน้ำ	- สระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ น้ำได้แก่ ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โคมช่วยชีวิต - ป้ายบอกระดับความลึก หรือ เลข บอกตัวระดับความลึกที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ ตรวจสอบดูแลโครงสร้างสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีพร้อมสำหรับการใช้งาน อยู่เสมอเป็นประจำทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ หากพบว่ามี การชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขทันที เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
3) คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- สระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณ ละ 1 จุด	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ ควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ และตรวจวิเคราะห์คุณภาพ น้ำในสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์ความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ด้วยชุดทดสอบ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-



ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3) คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ (ต่อ)		1) ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) 2) ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) <u>ความถี่</u> - ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิดบริการ ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	(Test Kit) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทักษพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำโดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการประเมิน และควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน		
	- สระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด 1) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) 2) ฟิ คอล โคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทักษพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำโดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-4 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3) คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ช่วงเปิดดำเนินการ				
	- สระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณ ละ 1 จุด เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ ได้แก่ 1) คลอรีนที่ร่วมกับสารอื่น ๆ (Combined Chlorine) 2) ความเป็นด่าง (Alkalinity) 3) ความกระด้าง (Calcium Hardness) 4) คลอไรด์ (Chloride) 5) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) 6) แอมโมเนีย (Ammonia) 7) ไนเตรท (Nitrate) 8) <i>Escherichia Coli</i>	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ ภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตาม มาตรการกำหนด เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-5 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3) คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ (ต่อ)		9) <i>Staphylococcus aureus</i> 10) <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ				
	- สระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - ความสะอาดของสระว่ายน้ำ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลโครงสร้างสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
3.3 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ห้องพักมูลฝอย	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณมูลฝอย - สภาพห้องพักมูลฝอย ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังเทศบาลเมืองคลองหลวงให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำทุกวันพุธ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการตกค้างของมูลฝอยภายในโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังร้านรับ	เอกสารแนบ 3	-

**ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ระยะดำเนินการ (ต่อ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.3 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			ชื่อของเก่าใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามารับข้อมูลฝอยรีไซเคิลภายในโครงการ เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไปเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ		
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม	<u>พารามิเตอร์</u> - การชำรุด และอุดตันของระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำ และเครื่องสูบน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. – 14.00 น. 15.00 น. – 20.00 น. และเวลา 00.00 น.- 04.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีแผนการทำความสะอาด และขุดลอกรางระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการอุดตัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- บริเวณพื้นที่ติดตั้งระบบไฟฟ้าของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบไฟฟ้าโครงการ <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. – 14.00 น. 15.00 น. – 20.00 น. และเวลา 00.00 น.- 04.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM)	ภาพที่ 2.2-10 ภาพที่ 2.2-16 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการประสานงานไปยังเจ้าหน้าที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคให้เข้ามาตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าภายในโครงการเป็นประจำทุก 1 ปี		
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณพื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย <u>ความถี่</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 6 เดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดเสียหายจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมวิธีการดับเพลิง และอพยพหนีไฟให้แก่ พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการรับมือเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 ความปลอดภัยใน ชีวิต และทรัพย์สิน	- บริเวณพื้นที่ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบรักษาความปลอดภัย <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. – 14.00 น. 15.00 น. – 20.00 น. และเวลา 00.00 น.- 04.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน	ภาพที่ 2.2-12 เอกสารแนบ 3	-
	- บริเวณติดตั้งระบบ CCTV	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบ CCTV <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. – 14.00 น. 15.00 น. – 20.00 น. และเวลา 00.00 น.- 04.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน	ภาพที่ 2.2-12 เอกสารแนบ 3	-
3.8 ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศภายในอาคาร	<u>พารามิเตอร์</u> - ช่องระบายอากาศ <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยบริเวณช่องระบายอากาศธรรมชาติ ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการระบายอากาศภายในอาคารเป็นประจำสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การจราจร	- ทางวิ่งรถยนต์ภายในโครงการ - บริเวณที่จอดรถยนต์ของโครงการ - บริเวณตำแหน่งติดตั้งป้ายจราจรของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ทางวิ่ง ที่จอดรถ และป้ายจราจร <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร กระงกนูน จัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง และตีเส้นช่องจราจรที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน บริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อลดความสับสนของผู้ขับขี่ยานพาหนะภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ยืดความสะอาดเรียบรอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-3	-
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>					
4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	- พื้นที่ติดโครงการ ระยะ 100 เมตร ระยะ 1 กิโลเมตร ตลอดจนพื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งมวลชนก่อสร้าง พื้นที่อ่อนไหว พื้นที่แหล่งสำคัญ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง <u>ความถี่</u> - หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายในหลังเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทางนิติบุคคลฯ จะทำหน้าที่รับผิดชอบด้านการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อนตลอดจนความต้องการที่มีต่อโครงการในบริเวณพื้นที่ติดโครงการ ระยะ 100 เมตร ระยะ 1 กิโลเมตร ตลอดจนพื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งมวลชนก่อสร้าง พื้นที่อ่อนไหว พื้นที่แหล่งสำคัญ โดยวิธีการและการมีส่วนร่วม	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)			ให้เป็นตามหลักวิชาการและหลักสถิติ และแนวทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจรวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงโครงการ หรือ มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวสามารถ ส่งข้อร้องเรียน และความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการ มายังนิติบุคคลอาคารชุดผ่านทางสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและแอปพลิเคชันของโครงการ ทั้งนี้ ในปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีแผนการเปลี่ยนแปลงโครงการนอกเหนือจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แต่อย่างใด		
4.2 สุขทรียภาพและทัศนียภาพ	- บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - พื้นที่สีเขียว <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างคนดูแลสวนจากบริษัทเอกชนเข้ามาทำหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีการรดน้ำต้นไม้ และตรวจสอบความสมบูรณ์ของต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงมีการตัดแต่งกิ่งต้นไม้ไม่ให้หลุกหลำพื้นที่ถนน และบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า ทั้งนี้	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.2 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)			หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือ ตายลง ทางโครงการจะดำเนินการปลูกใหม่ เพื่อทดแทนทันที เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และคงทัศนียภาพภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ		
4.3 การบดบังแสงแดดทิศทางลมและสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - ภายใน 1 ปี ภายหลังการทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - โครงการจัดให้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีหน้าที่จัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 รวมถึงทำหน้าที่รับฟังความคิดเห็น และข้อร้องเรียนต่าง ๆ ภายในโครงการ ผ่านทางสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และแอปพลิเคชันของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียด และขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับฟังความคิดเห็น และข้อร้องเรียนต่าง ๆ ภายในโครงการ ผ่านทางสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและแอปพลิเคชันของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียดและขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14	-

### 3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 3 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ และคุณภาพน้ำประปา โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (บ่อสูบน้ำเสีย อาคาร A และ B) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังการบำบัด (บ่อน้ำใส อาคาร A และ B) และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวน 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ทีเคเอ็น (TKN) ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) รวมถึงจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ได้แก่ ถังเก็บน้ำใช้ ความถี่ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยพารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวิเคราะห์ คือ ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวัดออกเป็น 3 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

- 1) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)
- 2) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)
- 3) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น ๆ (Combined Chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium Hardness) คลอไรด์ (Chloride) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*)

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างจะนำตัวอย่างทั้งหมดแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยัง

ห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 3.5-1 และตารางที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวิเคราะห์
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (บ่อสูบน้ำเสีย อาคาร A และ B)</li> <li>- จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังการบำบัด (บ่อน้ำใส อาคาร A และ B)</li> <li>- จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ)</li> </ul>	- pH	- Electrometric Method	27/01/2568
	- BOD	- 5 Day BOD Membrane Electrode	24/02/2568
	- Suspended Solids	- Dried at 103-105°C Method	28/03/2568
	- Total Dissolved Solids	- Dried at 180°C Method	25/04/2568
	- Settleable Solids	- Volumetric Method	20/05/2568
	- Sulfide	- Iodometric Method	23/06/2568
<ul style="list-style-type: none"> <li>- สระว่ายน้ำส่วนลึก</li> <li>- สระว่ายน้ำส่วนตื้น</li> </ul>	- Fat, Oil & Grease	- Partition – gravimetric Method	ทุกวัน
	- TKN	- Kjeldahl Method	
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Method	
	- Fecal Coliform Bacteria	- MPN Method	27/01/2568 24/02/2568 28/03/2568 25/04/2568 20/05/2568 23/06/2568
	- pH	- Basic PH Test Kit	
	- Residual Chlorine	- Basic CL Test Kit	
	- Combined Chlorine	- DPD Ferrous Titrimetric Method	
	- Alkalinity	- Titration Method	
	- Calcium Hardness	- EDTA Titrimetric Method	28/12/2567 (ปีละ 1 ครั้ง)
	- Cyanuric Acid	- Turbidimetric Method	
	- Chloride	- Argentometric Method	
	- Ammonia	- Phenate Method	
	- Nitrate	- Cadmium Reduction Method	
	- <i>Escherichia coli</i>	- MPN Method, Detection	
	- <i>Staphylococcus aureus</i>	- Membrane Filtration Method	
	- <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- Membrane Filtration Method	
- ถังเก็บน้ำใช้	- Free Chlorine	-	ยังไม่มี การตรวจวิเคราะห์



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



น้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



น้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



คุณภาพน้ำก่อนออกนอกโครงการ

ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ





สระว่ายน้ำส่วนลึก



สระว่ายน้ำส่วนตื้น

ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ (ต่อ)

### 3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 จำนวน 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ทีเคเอ็น (TKN) ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) โดยมีสถานที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งแสดงดังตารางที่ 3.5-2

### 3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ของอาคารประเภท ก. ยกเว้น พารามิเตอร์บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) และทีเคเอ็น (TKN) ที่มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งแสดงดังตารางที่ 3.5-2

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รัชสิด ย้อนหลัง พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ของอาคารประเภท ก. ยกเว้นพารามิเตอร์บีโอดี (BOD) และทีเคเอ็น (TKN) ที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ทั้งนี้ ทางโครงการจะเร่งปรับปรุงแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนดโดยเร็วที่สุด แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (ml/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (ml/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A	27/01/2568	7.6	109	36	322	<0.1	1.0	4.9	69	92,000	90,000
	24/02/2568	7.7	177	29	348	<0.1	1.0	6.6	68	>160,000	>160,000
	28/03/2568	7.9	120	30	346	<0.1	1.0	7.0	66	92,000	92,000
	25/04/2568	8.4	354	70	396	<0.1	<1.0	6.0	54	>160,000	>160,000
	20/05/2568	7.7	125	46	384	<0.1	<1.0	13	81	>160,000	>160,000
	23/06/2568	7.7	128	57	190	<0.1	1.2	<2.0	74	>160,000	>160,000
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B	27/01/2568	7.1	124	32	384	<0.1	1.1	2.2	76	>160,000	>160,000
	24/02/2568	7.3	162	30	370	<0.1	1.1	6.0	70	>160,000	>160,000
	28/03/2568	7.3	152	36	370	<0.1	1.3	2.3	79	>160,000	>160,000
	25/04/2568	7.2	260	50	446	<0.1	1.2	11	79	>160,000	>160,000
	20/05/2568	7.4	262	45	362	<0.1	<1.0	11	79	>160,000	>160,000
	23/06/2568	7.5	141	47	268	<0.1	<1.0	<2.0	74	>160,000	>160,000
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.5-9.0	20	30	1,000	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (ml/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (ml/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
น้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A	27/01/2568	7.1	26	22	336	<0.1	1.1	5.2	32	52,000	52,000
	24/02/2568	7.3	40	22	344	<0.1	<1.0	4.0	33	60,000	60,000
	28/03/2568	7.2	30	17	332	<0.1	<1.0	5.7	34	54,000	54,000
	25/04/2568	6.5	125	42	440	<0.1	<1.0	<2.0	19	54,000	54,000
	20/05/2568	8.2	66	25	378	<0.1	<1.0	2.3	66	>160,000	>160,000
	23/06/2568	7.7	149	15	342	<0.1	<1.0	<2.0	49	92,000	92,000
น้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B	27/01/2568	8.2	96	36	296	<0.1	<1.0	4.0	45	>160,000	>160,000
	24/02/2568	7.1	116	28	280	<0.1	<1.0	4.4	40	>160,000	>160,000
	28/03/2568	7.4	99	30	284	<0.1	<1.0	4.7	49	>160,000	>160,000
	25/04/2568	7.4	163	80	380	<0.1	<1.0	<2.0	64	>160,000	>160,000
	20/05/2568	7.6	32	61	320	<0.1	<1.0	<2.0	78	>160,000	>160,000
	23/06/2568	7.6	51	50	300	<0.1	<1.0	4.7	71	160,000	160,000
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.5-9.0	20	30	1,000	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria



ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (ml/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (ml/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
คุณภาพน้ำก่อนออกนอกโครงการ	27/01/2568	7.1	2.9	4.4	1,522	<0.1	<1.0	3.9	<1.5	18,000	10,000
	24/02/2568	7.5	4.0	10	968	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	22,000	16,000
	28/03/2568	7.5	2.2	3.8	1,676	<0.1	<1.0	3.3	<1.5	17,000	11,000
	25/04/2568	7.5	3.6	5.1	814	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	160,000	54,000
	20/05/2568	8.0	3.7	2.9	1,042	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	1,100	1,100
	23/06/2568	7.3	<2.0	<2.5	532	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	7,900	1,300
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.5-9.0	20	30	1,000	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (ml/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (ml/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A	28/12/2567	7.6	118.0	36.0	404	<0.1	1.7	<2.0	77.0	>160,000	>160,000
	27/01/2568	7.6	109.0	36.0	322	<0.1	1.0	4.9	69.0	92,000	90,000
	24/02/2568	7.7	177.0	29.0	348	<0.1	1.0	6.6	68.0	>160,000	>160,000
	28/03/2568	7.9	120.0	30.0	346	<0.1	1.0	7.0	66.0	92,000	92,000
	25/04/2568	8.4	354.0	70.0	396	<0.1	<1.0	6.0	54.0	>160,000	>160,000
	20/05/2568	7.7	125	46	384	<0.1	<1.0	13	81	>160,000	>160,000
	23/06/2568	7.7	128	57	190	<0.1	1.2	<2.0	74	>160,000	>160,000
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B	28/12/2567	7.2	161.0	59.0	404	<0.1	2.6	5.5	87.0	>160,000	>160,000
	27/01/2568	7.1	124.0	32.0	384	<0.1	1.1	2.2	76.0	>160,000	>160,000
	24/02/2568	7.3	162.0	30.0	370	<0.1	1.1	6.0	70.0	>160,000	>160,000
	28/03/2568	7.3	152.0	36.0	370	<0.1	1.3	2.3	79.0	>160,000	>160,000
	25/04/2568	7.2	260.0	50.0	446	<0.1	1.2	11.0	79.0	>160,000	>160,000
	20/05/2568	7.4	262	45	362	<0.1	<1.0	11	79	>160,000	>160,000
	23/06/2568	7.5	141	47	268	<0.1	<1.0	<2.0	74	>160,000	>160,000
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.5-9.0	20	30	1,000	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (ml/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (ml/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
น้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A	28/12/2567	7.8	31.0	11.0	424	<0.1	<1.0	<2.0	46.0	54,000	54,000
	27/01/2568	7.1	26.0	22.0	336	<0.1	1.1	5.2	32.0	52,000	52,000
	24/02/2568	7.3	40.0	22.0	344	<0.1	<1.0	4.0	33.0	60,000	60,000
	28/03/2568	7.2	30.0	17.0	332	<0.1	<1.0	5.7	34.0	54,000	54,000
	25/04/2568	6.5	125.0	42.0	440	<0.1	<1.0	<2.0	19.0	54,000	54,000
	20/05/2568	8.2	66	25	378	<0.1	<1.0	2.3	66	>160,000	>160,000
	23/06/2568	7.7	149	15	342	<0.1	<1.0	<2.0	49	92,000	92,000
น้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B	28/12/2567	8.3	110.0	6.5	384	<0.1	<1.0	2.5	31.0	17,000	13,000
	27/01/2568	8.2	96.0	36.0	296	<0.1	<1.0	4.0	45.0	>160,000	>160,000
	24/02/2568	7.1	116.0	28.0	280	<0.1	<1.0	4.4	40.0	>160,000	>160,000
	28/03/2568	7.4	99.0	30.0	284	<0.1	<1.0	4.7	49.0	>160,000	>160,000
	25/04/2568	7.4	163.0	80.0	380	<0.1	<1.0	<2.0	64.0	>160,000	>160,000
	20/05/2568	7.6	32	61	320	<0.1	<1.0	<2.0	78	>160,000	>160,000
	23/06/2568	7.6	51	50	300	<0.1	<1.0	4.7	71	160,000	160,000
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.5-9.0	20	30	1,000	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (ml/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (ml/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
คุณภาพน้ำก่อนออกนอกโครงการ	28/12/2567	7.7	2.0	5.7	1,652	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	79	79
	27/01/2568	7.1	2.9	4.4	1,522	<0.1	<1.0	3.9	<1.5	18,000	10,000
	24/02/2568	7.5	4.0	10.0	968	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	22,000	16,000
	28/03/2568	7.5	2.2	3.8	1,676	<0.1	<1.0	3.3	<1.5	17,000	11,000
	25/04/2568	7.5	3.6	5.1	814	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	160,000	54,000
	20/05/2568	8.0	3.7	2.9	1,042	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	1,100	1,100
	23/06/2568	7.3	<2.0	<2.5	532	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	7,900	1,300
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.5-9.0	20	30	1,000	-	1.0	20	35	-	-

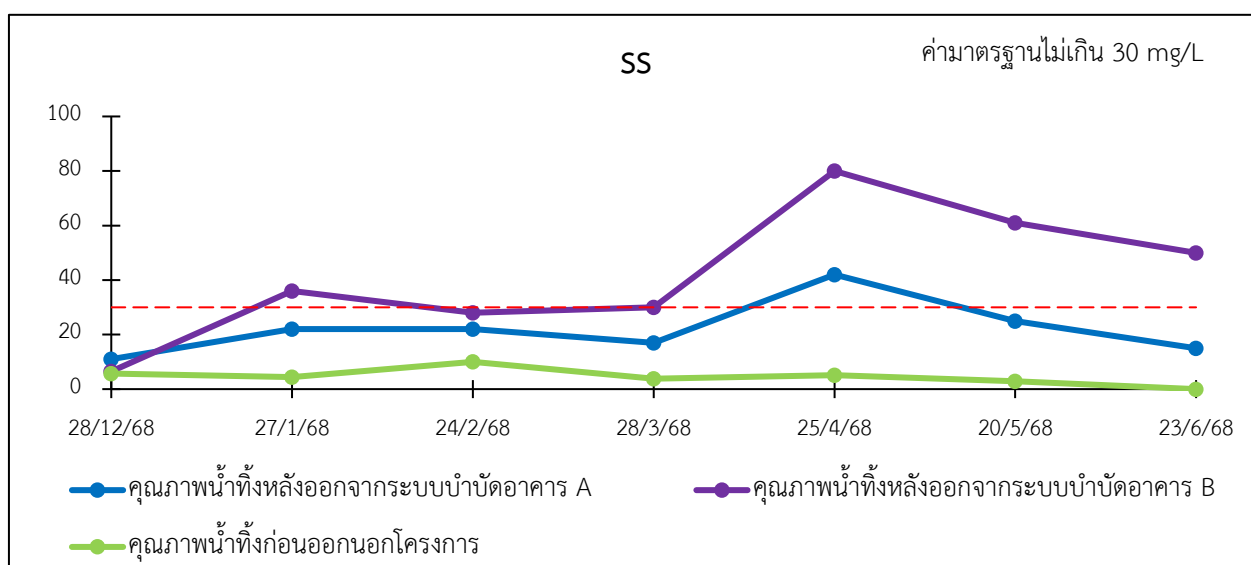
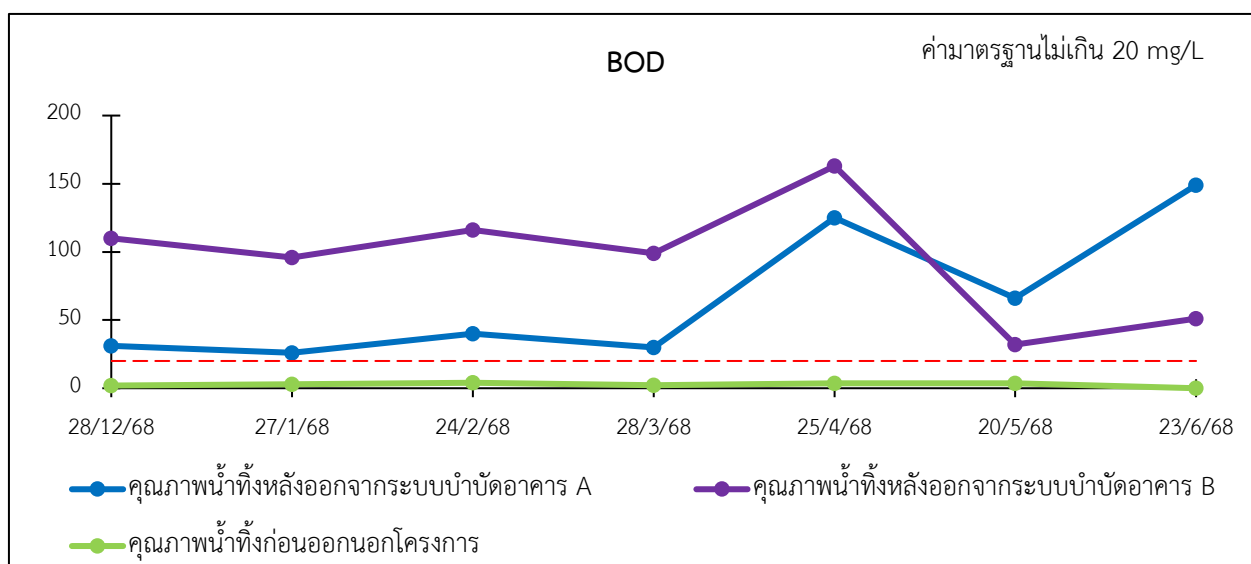
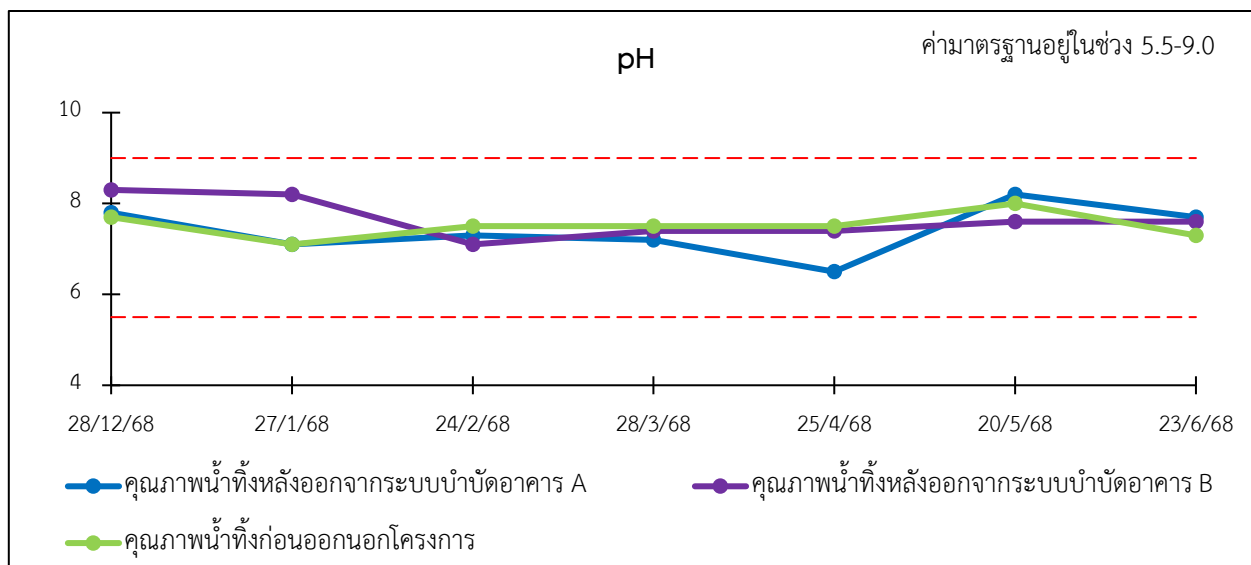
หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

TDS = Total Dissolved Solids

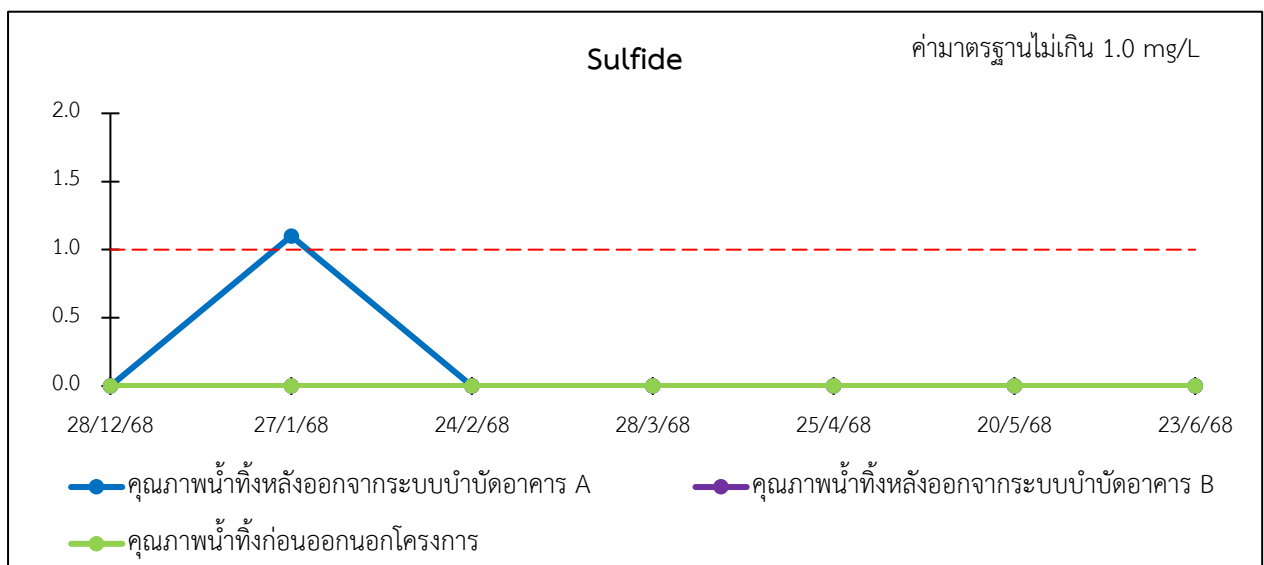
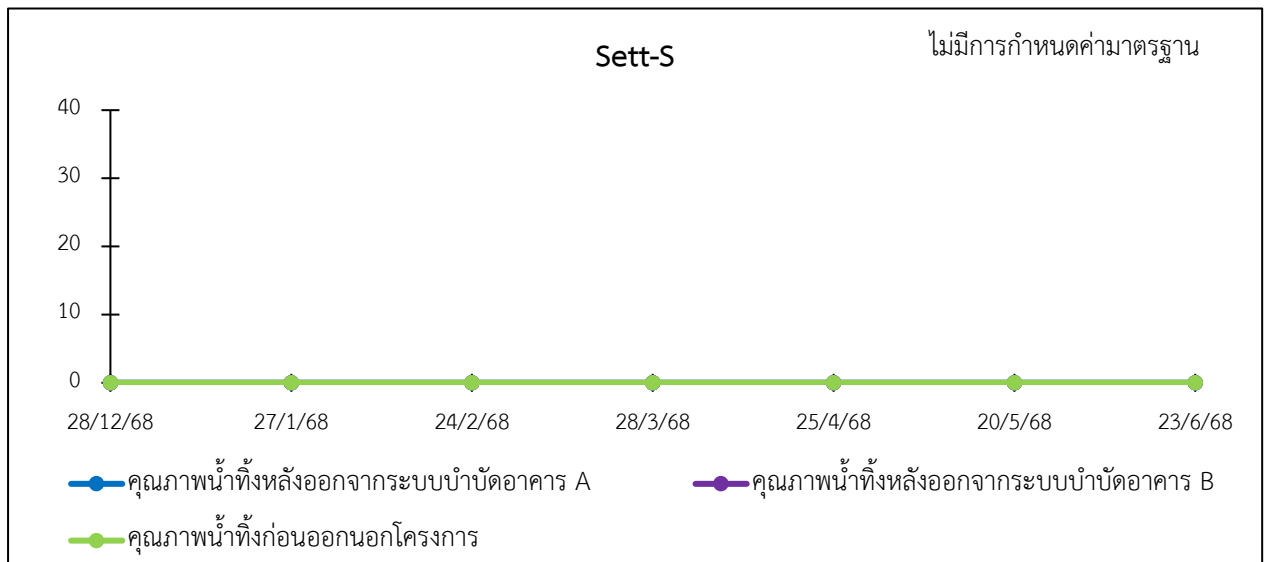
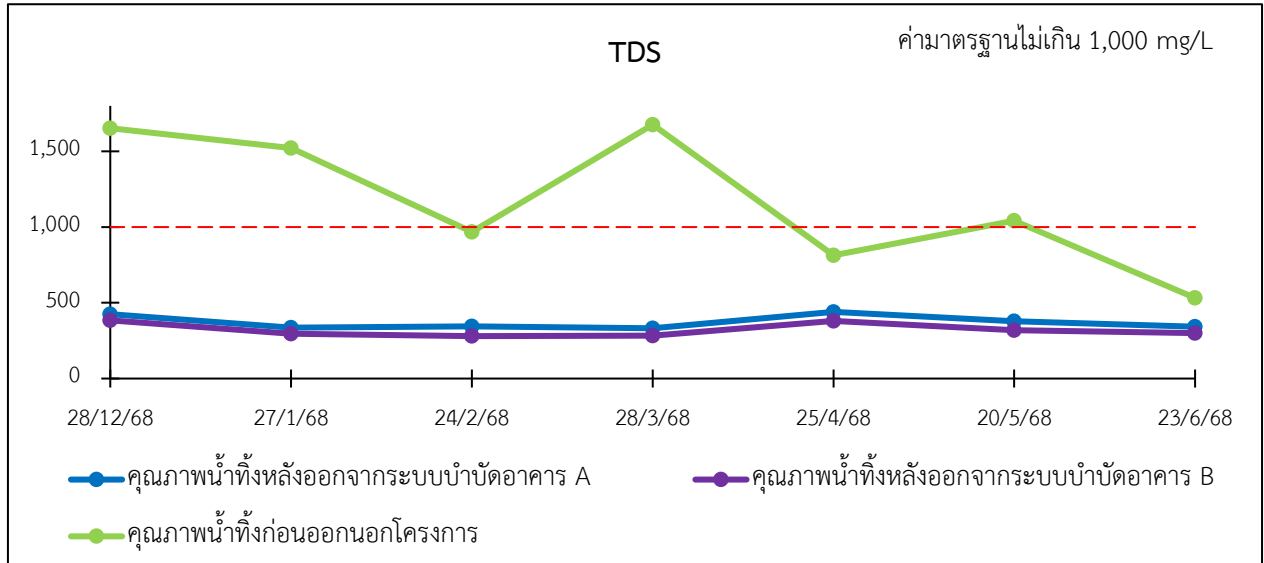
SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

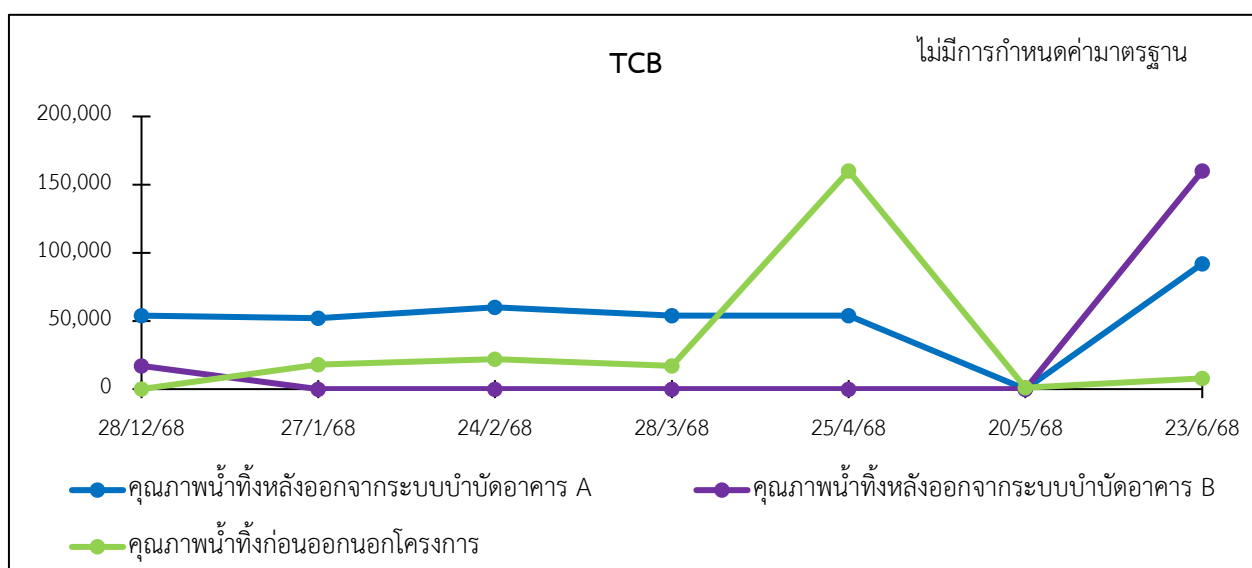
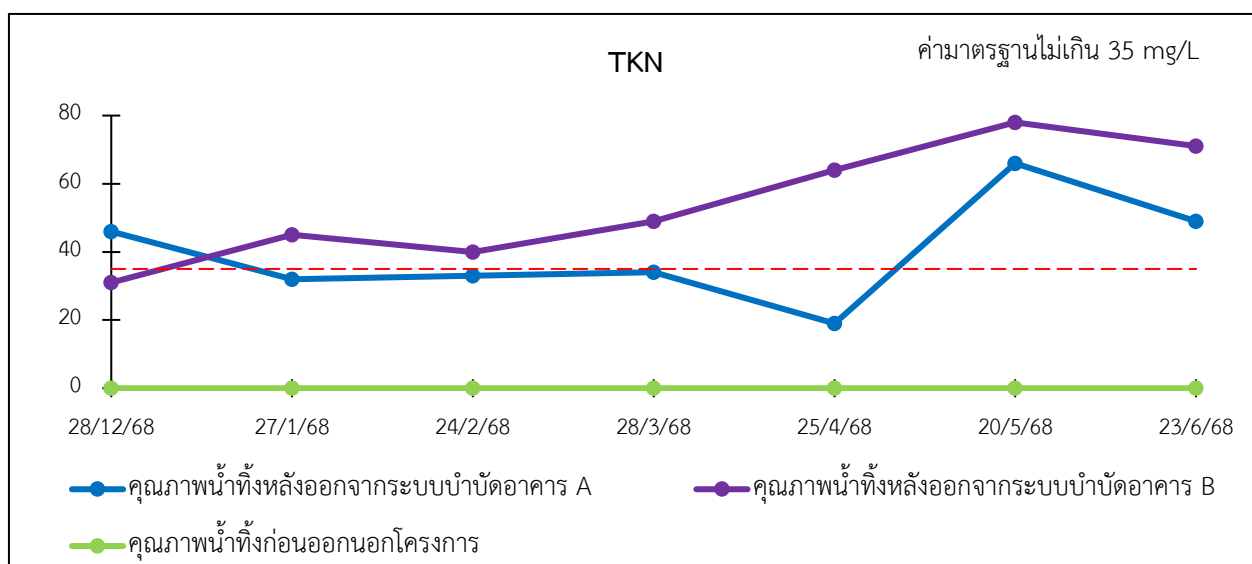
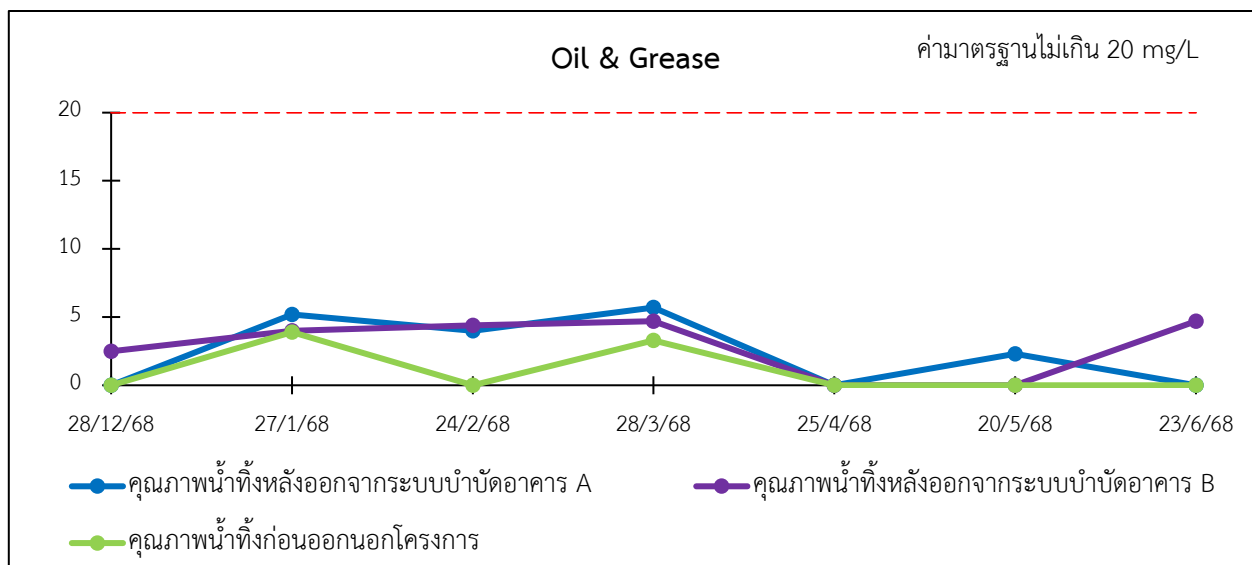
TCB = Total Coliform Bacteria



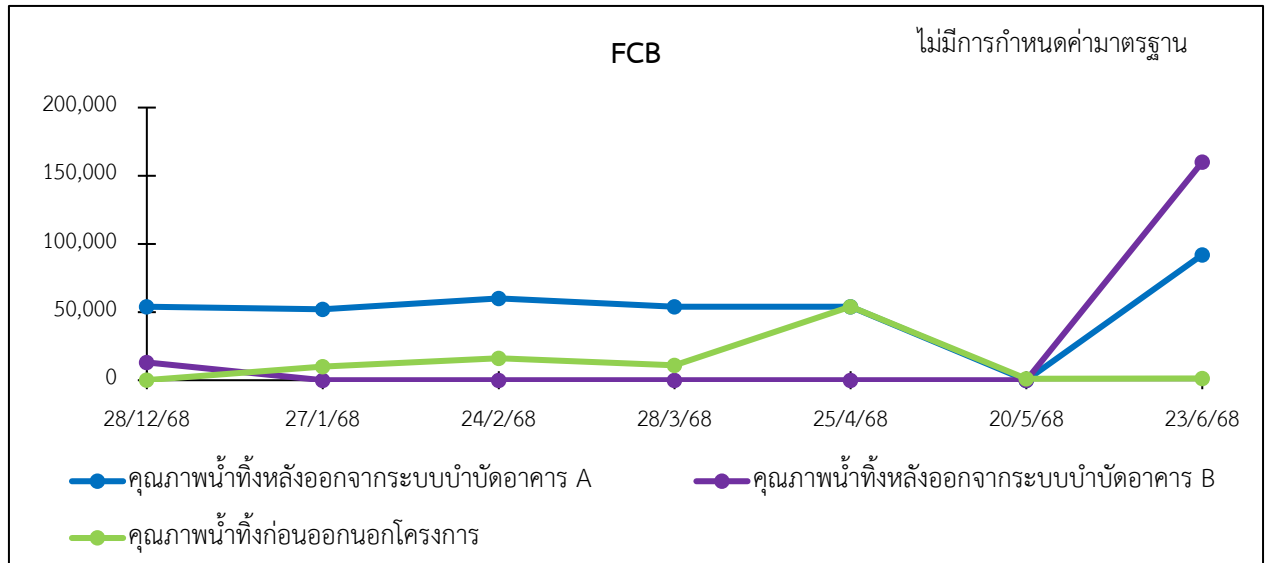
ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)



### 3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต จัดให้มีช่างประจำโครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) ความถี่ทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีผลการตรวจวัดแสดงดังเอกสารแนบ 3

ทั้งนี้ โครงการยังจัดให้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวิเคราะห์ออกเป็น 2 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

1) พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4

2) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวิเคราะห์ปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น ๆ (Combined Chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium Hardness) คลอไรด์ (Chloride) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอโรจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4

### 3.5.6 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและบริเวณส่วนตื้น จากโครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ย้อนหลัง พบว่า คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและบริเวณส่วนตื้น มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5-5

ตารางที่ 3.5-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์											
		Combined Chlorine (mg/L)	Alkalinity (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	Cyanuric Acid (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)	TCB (MPN/100)	FCB (MPN/100)	<i>E.coli</i> (/100)	<i>S.aureus</i> (/100)	<i>P.aeruginosa</i> (/100)
สระว่ายน้ำส่วนลึก	27/01/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	24/02/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	28/03/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	25/04/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	20/05/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	23/06/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
สระว่ายน้ำส่วนตื้น	27/01/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	24/02/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	28/03/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	25/04/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	20/05/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	23/06/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	600	20	50	10	ND	ND	ND	ND

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria    FCB = Fecal Coliform Bacteria    *E. coli* = *Escherichia coli*    *S. aureus* = *Staphylococcus aureus*    *P. aeruginosa* = *Pseudomonas aeruginosa*

ND = Not detected

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์											
		Combined Chlorine (mg/L)	Alkalinity (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	Cyanuric Acid (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)	TCB (MPN/100)	FCB (MPN/100)	<i>E.coli</i> (/100)	<i>S.aureus</i> (/100)	<i>P.aeruginosa</i> (/100)
สระว่ายน้ำส่วนลึก	28/12/2567	0.2	120	106	11	2,143	<0.04	1.1	1.1	1.1	1.1	ND	ND
	27/01/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	24/02/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	28/03/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	25/04/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	20/05/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	23/06/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
สระว่ายน้ำส่วนตื้น	28/12/2567	0.1	120	101	12	2,260	<0.04	1.1	1.1	1.1	1.1	ND	ND
	27/01/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	24/02/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	28/03/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	25/04/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	20/05/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	23/06/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	600	20	50	10	ND	ND	ND	ND

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria    FCB = Fecal Coliform Bacteria    *E. coli* = *Escherichia coli*    *S. aureus* = *Staphylococcus aureus*    *P. aeruginosa* = *Pseudomonas aeruginosa*

ND = Not detected

### 3.5.7 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

โครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต ไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำประปา จำนวน 1 จุด ได้แก่ ถึงเก็บน้ำใช้เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาในพารามิเตอร์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ความถี่ทุก 6 เดือน ตามมาตรการกำหนด เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือ การเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 008/2567 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 และได้จัดให้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2567 ส่งผลให้เกิดความล่าช้า และความผิดพลาดของข้อมูลจุดเก็บตัวอย่างในการจัดทำสัญญาจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่จะเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่าง เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

ด้วยเหตุนี้โครงการ ดิคอนโด ไฮป์ รังสิต จึงยังไม่มีผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ทางโครงการจะเร่งดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าว และดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ให้ครบถ้วน เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในรายงานฉบับถัดไป