
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการที่เมืองพญาเป็นเมืองที่มีชื่อเสียงด้านการท่องเที่ยว และการบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ส่งผลให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยสูงขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้เล็งเห็นถึงความต้องการที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นตามความเจริญเติบโตของธุรกิจการท่องเที่ยว จึงวางแผนพัฒนาพื้นที่บริเวณซอยพญาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อโครงการ เวย์ โปธิสาร ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร และมีระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โปธิสาร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โปธิสาร (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เวย์ โปธิสาร

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ซึ่งประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ ความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย ระยะเวลา/ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาด/ดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการจัดภูมิทัศน์ ดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ โดยขอบเขตงานที่อ้างถึงถูกระบุในสัญญาว่าจ้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
2. มลพิษทางอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง ระยะเวลา/ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียว	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH (ระหว่าง 5-9) - BOD (≤ 20 mg/L) - Suspended Solids (≤ 30 mg/L) - Sulfide (≤ 1.0 mg/L) - Total Dissolved Solids (≤ 500 mg/L) - Settleable Solids (≤ 0.5 mg/L)	- น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด	⊙ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบน้ำเสียเพียง 1 จุด คือ น้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์และความถี่ที่มาตรการฯ กำหนด (ภาพที่ 3.5.3-1) ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดพบว่า “ส่วนใหญ่” ยังคงมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน	ตารางที่ 4.3	ข้อที่ 3.5.3-1 ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)	- Fat Oil and Grease (≤ 20 mg/L) - TKN (≤ 35 mg/L) โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัด ให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์ <u>ระยะเวลา/ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ดำเนินการเก็บสถิติและ ข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น		ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) โดยผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ นอกจากนั้นการบันทึกสถิติการทำงานของระบบบำบัดลงในแบบ ทส.1 และมีการรายงานแบบ ทส.2 ต่อหน่วยงานท้องถิ่น ตามมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ก็ได้รับการปฏิบัติด้วยเช่นกัน		
4. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <u>ระยะเวลา/ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เส้นท่อประปา	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบน้ำใช้เป็นประจำทุกวัน ซึ่งครอบคลุมถึงระบบเส้นท่อประปาด้วย ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. น้ำใช้ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย - สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการได้จัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทั้งหมดจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ขณะที่มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โครงการได้ให้มีการสำรวจสภาพความสมบูรณ์ของถัง ซึ่งผลการตรวจสอบพบว่ายังไม่ปรากฏความเสียหาย	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการได้จัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทั้งหมดจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ก่อนถึงกำหนดการดังกล่าวโครงการได้มีการแจ้งแก่พนักงาน และผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และไม่ปรากฏการได้รับความเดือดร้อนในวันดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
5. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝน ตลอดระยะดำเนินการ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่และเข้าสู่ระยะดำเนินการได้ไม่นาน ทำให้กิจกรรมการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำยังไม่เกิดขึ้นด้วยเพราะไม่ปรากฏแนวโน้มการอุดตัน หรือสิ่งสกปรกที่อาจจะมีผลกระทบต่อการระบายน้ำเกิดขึ้น ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการตรวจสอบภาวะอุดตันเป็นระยะๆ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ระยะเวลา/ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะคอยตรวจสอบความสมบูรณ์ของภาชนะรองรับมูลฝอยขณะรวบรวม และเก็บขน (ดำเนินการทุกวัน) ทั้งนี้เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ความเสียหายยังมีไม่มากนัก	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร ระยะเวลา/ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 13.00 - 15.00 น. จึงทำให้ไม่มีการตกค้างเกิดขึ้นในระหว่างวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
7. ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที ระยะเวลา/ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบระบายอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ระยะเวลา/ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - โดยปกติการระบายอากาศในส่วนของชั้นพักอาศัยจะใช้ช่องเปิดที่อยู่สุดทางเดินแต่ละด้าน และบริเวณโถงลิฟต์ ซึ่งทั้งหมดเป็นพื้นที่ส่วนกลาง และไม่อนุญาตให้มีการวางของหรือวัสดุใด ๆ ทั้งนี้พนักงานทำความสะอาดจะคอยตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน และนำออกทันทีหากพบการกีดขวาง	-	-
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักร วัสดุ หรืออื่นๆ ที่มีใช้งานในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบแต่ละอุปกรณ์จะมีลักษณะที่ต่างกันไปตามความถี่ที่ผู้ผลิตกำหนด แต่โดยรวมจะดำเนินการเดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหายจะทำการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหายไม่มีแบตเตอรี่สำรอง หรือเสื่อมสภาพ จะทำการซ่อมแซม-เปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้ปัจจุบันระบบฯ ยังไม่มีจุดใดเสียหาย	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพตมมองเห็นชัดเจนและไม่ลบลื่อน ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ ในความถี่ทุกวัน โดยดำเนินการไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ และเมื่อพบความเสียหายพนักงานฯ จะแจ้งไปยังช่างฯ-นิติบุคคล เพื่อทำการซ่อมแซม-เปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้ปัจจุบันป้ายฯ ยังไม่มีจุดใดเสียหาย	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - เข้าถึงสะดวก - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักร วัสดุ หรืออื่นๆ ที่มีใช้งานในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบแต่ละอุปกรณ์จะมีลักษณะที่แตกต่างกันตามความถี่ที่ผู้ผลิตกำหนด แต่โดยรวมจะดำเนินการเดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหาย หรือการเข้าถึงไม่สะดวกจะทำการซ่อมแซม-แก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	✓ - โครงการไม่มีนโยบายให้มีการวางของหรือวัสดุใดๆภายในบันไดหนีไฟ และมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด และช่างประจำอาคาร คอยตรวจสอบเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การจราจร	ดัชนีที่ตรวจวัด - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดีพร้อมใช้งาน ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการ	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ปัจจุบันปัญหาด้านการเสื่อมสภาพของเครื่องหมายจราจรยังมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้กำชับให้พนักงานทุกคนหากพบการชำรุดของพื้นถนนหรือสัญญาณจราจรต่างๆ ลบเลือน มองเห็นไม่ชัดเจน ให้ดำเนินการแจ้งต่อนิติฯ ของโครงการ เพื่อทำการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
11. ทัศนียภาพและภูมิทัศน์	ดัชนีที่ตรวจวัด - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ระยะเวลา/ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมากายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
12. ความปลอดภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายใน/ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ ฯลฯ	✓ - ในกรณีที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมที่จำเป็นต้องจำกัดการเข้าถึงพื้นที่และใช้เวลานาน โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และโครงการมีอุปกรณ์ เจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งจะดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ ณ ช่วงเวลาระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการไม่มีการซ่อมบำรุงขนาดใหญ่ที่ใช้เวลายาวนาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร ได้กำหนดให้มีการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายการตรวจวัด ดังนี้

คุณภาพน้ำ ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ประกอบด้วยค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) และทีเคเอ็น (TKN)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ เวย์ โพธิสาร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
คุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) 	<ul style="list-style-type: none"> - Electrometric - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - ZnS precipitation, Iodometric - Dried At 180 oC - Volumetric - Soxhlet Extraction Method - Macro Kjeldahl 	31/01/68 28/02/68 24/03/68 24/04/68 28/05/68 18/06/68	APHA-AWWA- WEF Edition 23 rd ed,2017

3.5.3 คุณภาพน้ำ

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจำนวน 2 สถานี คือ คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ประกอบด้วยค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) และทีเคเอ็น (TKN) ทั้งนี้ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเพียง 1 สถานี คือ คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยมีความถี่ และพารามิเตอร์ เป็นไปตามที่มาตรการระบุ ซึ่งภาพการเก็บตัวอย่างแสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ และผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

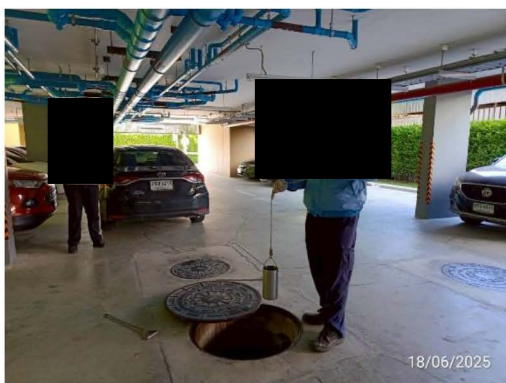
สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 พบว่าพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ “ส่วนใหญ่” มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) เว้นแต่ บีโอดี (BOD) ของเดือนมกราคม - มีนาคม ที่มีค่าเกินมาตรฐานเพียงเล็กน้อย อนึ่งผู้จัดทำรายงานฯ ขอเสนอแนวทางแก้ไขเพิ่มเติมดังนี้

บีโอดี (BOD) สามารถลดลงได้โดยการสนับสนุนปัจจัยการเติบโตของจุลินทรีย์ (MLSS) ภายในระบบบำบัดน้ำเสียให้สมดุลกับปริมาณอาหาร (BOD) โดยการควบคุมการ Returned Sludge เป็นหลัก ทั้งนี้สามารถพิจารณาการควบคุมได้จากค่า F/M ratio ที่ควรอยู่ที่ 0.2-0.6 วัน (แล้วแต่แต่ละระบบ) และ MLSS อยู่ที่ 2,500-4,000 มิลลิกรัม/ลิตร

$$\text{อัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์} = \frac{\text{อัตราการไหลของน้ำเสีย (ลิตร/วัน)} \times \text{BOD}_5 \text{ (มก./ล.)}}{\text{ปริมาตรถังเติมอากาศ (ลิตร)} \times \text{MLSS (มก./ล.)}}$$

สมการอัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์ (F/M Ratio)



ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด	31/01/68	6.9	50.0	20	472	7	26	<0.10	0.1
	28/02/68	7	50.0	18	476	7	29	<0.10	0.1
	24/03/68	6.9	50.0	16	482	7	28	<0.10	0.1
	24/04/68	7.3	29.0	26	410	<2	32	<0.10	<0.1
	28/05/68	7.2	22.0	26	458	<2	34	<0.10	<0.1
	18/06/68	7.2	29.0	35	482	<2	33	<0.10	0.1
ค่าต่ำสุด - ค่าสูงสุด		6.9-7.3	22-50	16-35	410-482	<2-7	26-34	<0.10	<0.1-0.1
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	≤20	≤35	≤1.0	-

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

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ผู้บันทึก :

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ผู้ควบคุม :

ผู้วิเคราะห์ :

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดพบว่าส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงยังคงอยู่ในระดับที่ไม่มีความสำคัญ ซึ่งผลการเปรียบเทียบแสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

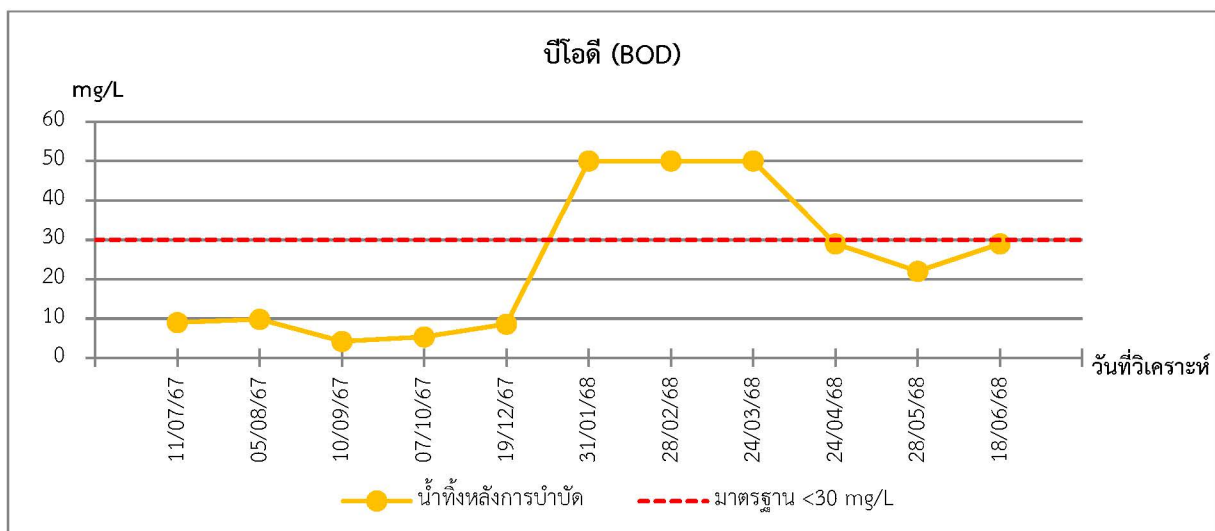
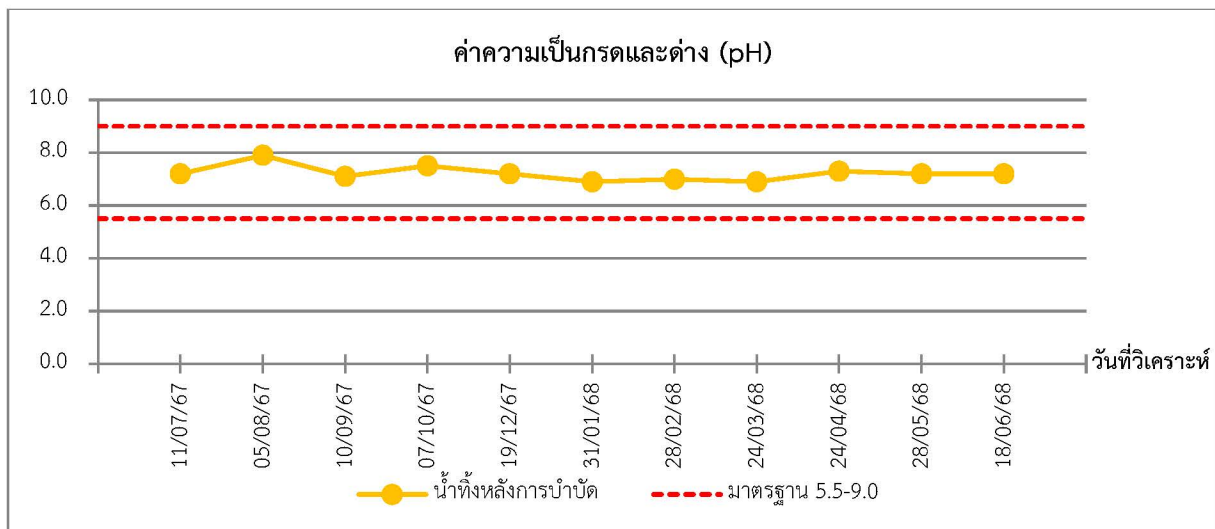
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด	11/07/67	7.2	9.0	14	322	3.8	30	0.95	-
	05/08/67	7.9	9.8	12	320	2.9	16	0.52	-
	10/09/67	7.1	4.2	18	229	3.5	24	0.74	-
	07/10/67	7.5	5.3	12	296	10	18	0.33	-
	19/12/67	7.2	8.6	24	301	3.9	32	0.85	-
	31/01/68	6.9	50.0	20	472	7	26	<0.10	0.1
	28/02/68	7	50.0	18	476	7	29	<0.10	0.1

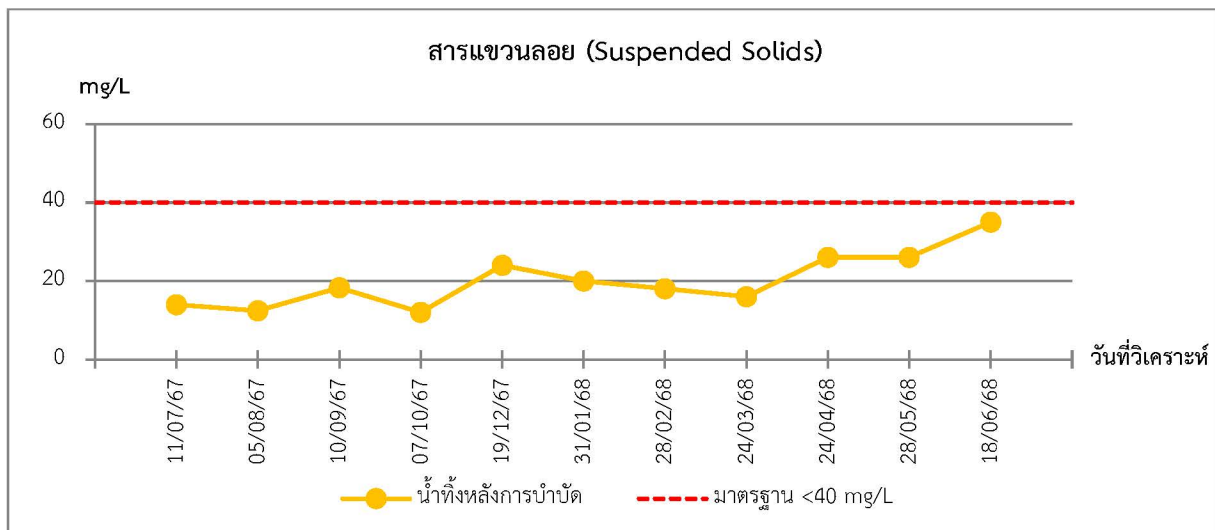
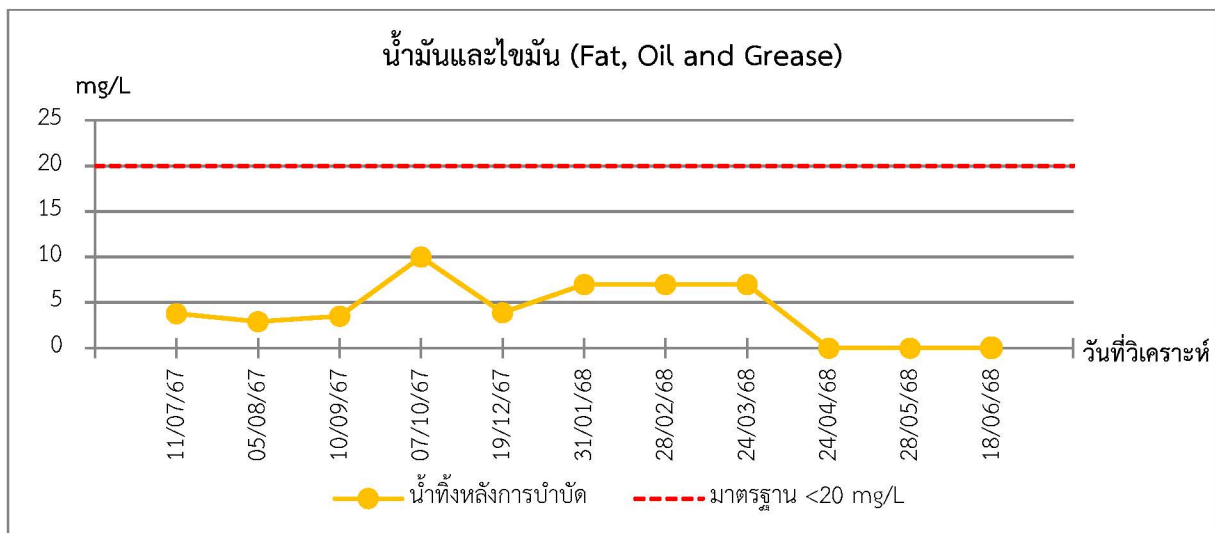
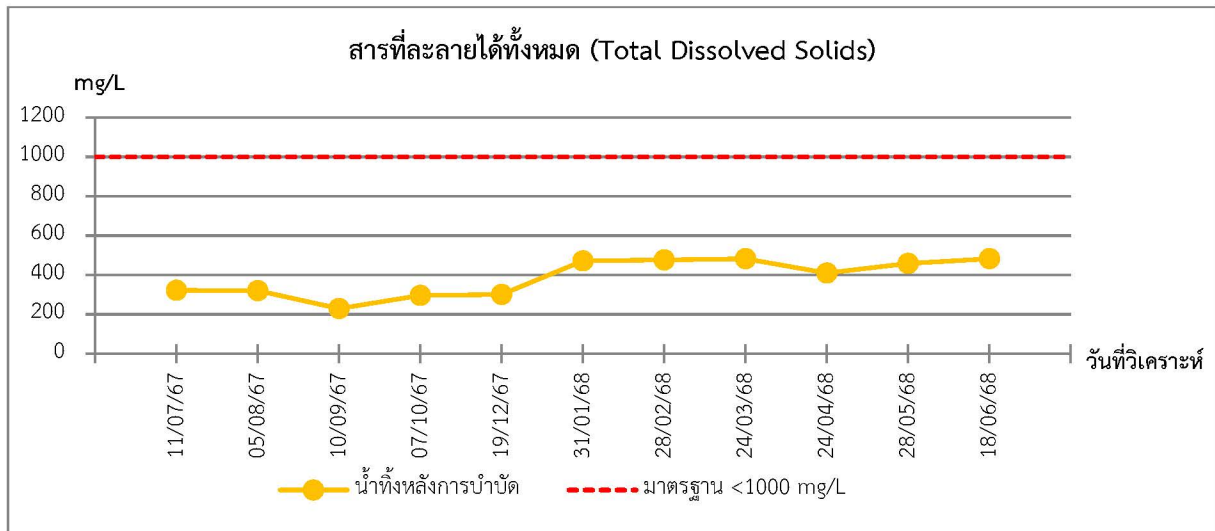
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด (ต่อ)	24/03/68	6.9	50.0	16	482	7	28	<0.10	0.1
	24/04/68	7.3	29.0	26	410	<2	32	<0.10	<0.1
	28/05/68	7.2	22.0	26	458	<2	34	<0.10	<0.1
	18/06/68	7.2	29.0	35	482	<2	33	<0.10	0.1
ค่าต่ำสุด - ค่าสูงสุด		6.9-7.3	22-50	16-35	410-482	<2-7	26-34	<0.10	<0.1-0.1
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	≤20	≤35	≤1.0	-

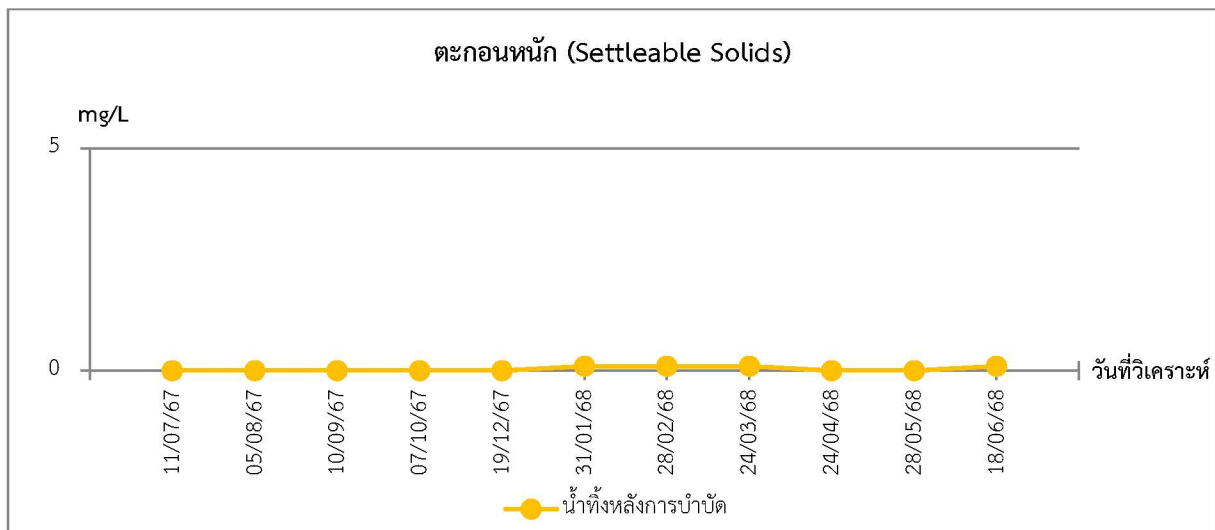
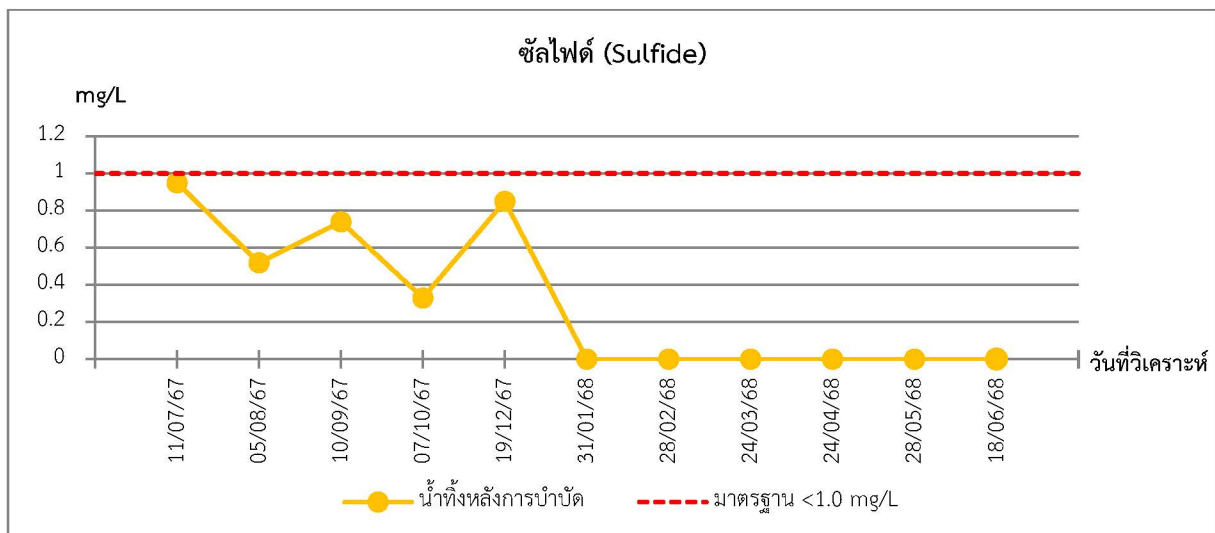
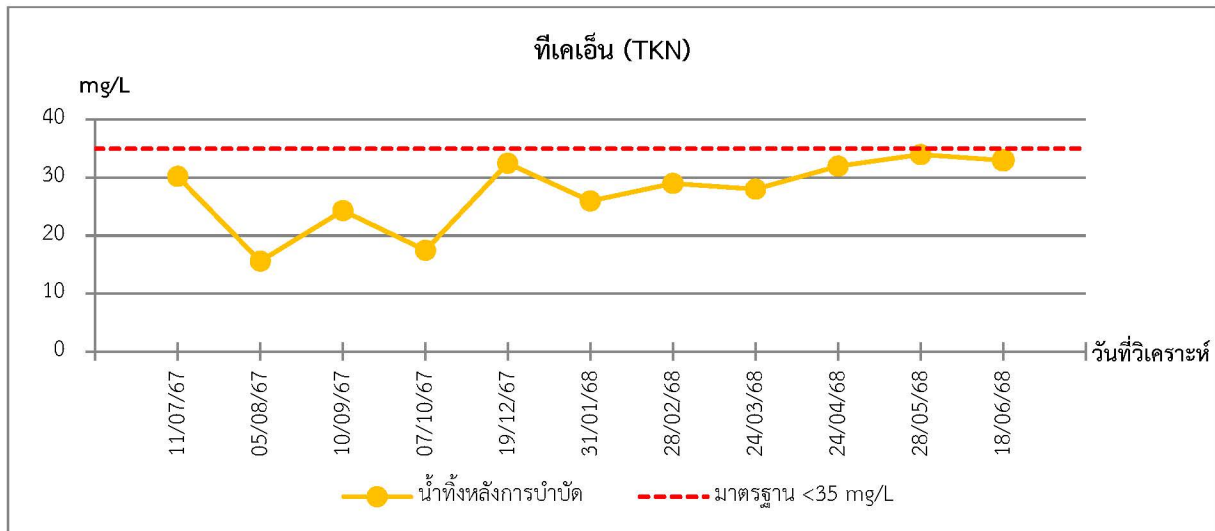
หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน