

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Fine Bangkok THONGLOR-EKAMAI โครงการตั้งอยู่ที่ ซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้ว่าจ้างบริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม ว-133 ดัชนีหนังสือเลขที่ ออก310/(1)2209 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วย การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ช่วงเปิดดำเนินการ เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการ The Fine Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ	1) ตรวจสอบดูแลสภาพของตัวอาคาร ส่วนตกแต่งอาคาร และรั้วรอบโครงการ 2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตารางเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้นที่ 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 333.88 ตารางเมตร	1) ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2) ความสมบูรณ์ของต้นไม้ การดูแลรักษา 3) รักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอ ผนังกระเบื้องรอบอาคารหรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร สภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์แข็งแรงไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน	- โครงการได้ดำเนินการตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-
2 คุณภาพอากาศ	1) การทำความสะอาดและทำลายเชื้อโรคจากระบบปรับอากาศของโครงการ 2) ตรวจสอบป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" ในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ 3) ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอ	จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ พร้อมแนบภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน	- โครงการได้ดำเนินการตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการ The Fine Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ	1) ตรวจวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำประกอบด้วย -ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมัน และไขมัน (Oil and Grease)	1) บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ 2) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ	1) การวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมผลรายงานต่อ สผ. ทุก 6 เดือน 2) ตรวจสอบอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง 3) การจัดเก็บสถิติ ตามแบบทส.1 จัดทำทุกวัน	- โครงการได้ดำเนินการตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-
	2) ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อดักตะกอน และรางระบายน้ำ	บ่อดักตะกอนและรางระบายน้ำของโครงการ	-เดือนละครั้ง	- โครงการได้ดำเนินการตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-
4.คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ	ตรวจวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำสำหรับสระว่ายน้ำของโครงการที่ใช้เกลือในการฆ่าเชื้อโรคประกอบด้วย - pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย - ฟิคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - อี.โคไล (E.coli) - Staphylococcus aureus - Pseudomonas aeruginosa	1) น้ำในสระว่ายน้ำจากผิวน้ำ 1 ตัวอย่าง 2) น้ำในสระว่ายน้ำ ความลึกกึ่งกลางสระ 1 ตัวอย่าง	1) pH ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน 2) ค่าคลอรีนอิสระคงเหลือดำเนินการ 3) TCB, FCB, E coli, Staphylococcus AureusPseudomonas aeruginosa ดำเนินการตรวจวัดทุกเดือน เดือนละ 1ครั้ง โดยรวบรวมงานต่อ สผ.ทุก 6 เดือน	- โครงการได้ดำเนินการตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการ The Fine Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	ตรวจสอบความสมบูรณ์ขององค์ประกอบสระว่ายน้ำ กระเบื้องปู สระว่ายน้ำ ราวจับ และอุปกรณ์ส่วนควบของสระว่ายน้ำ เช่น ไฟส่องสว่าง เป็นประจำทุกวัน หากพบอุปกรณ์ชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว	1) กระเบื้องปูพื้น และผนังสระว่ายน้ำ ราวจับ บันได และฝาปิดรางน้ำล้นรอบสระ 2) อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำและปั้มน้ำ 3) อุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต 2 อัน ห่วงชูชีพ 2 อัน ไม่ช่วยชีวิต 1 อัน และชุดปฐมพยาบาล 4) จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	ตรวจสอบทุกวันและรวบรวมรายงานส่งทุก 6 เดือน	- โครงการได้ดำเนินการตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-
6. ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เช่น หลอดไฟ หม้อแปลง ฯลฯ	1) ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ 2) เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่าง แบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำ	ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุก 6 เดือน	- โครงการได้ดำเนินการตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการ The Fine Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. การจราจร	1) สถิติอุบัติเหตุบริเวณ ทางเข้า-ออก 2) อุปกรณ์อำนวยความสะดวก การจราจรภายในโครงการ	1) บันทึกสถิติอุบัติเหตุบริเวณ ทางเข้า-ออกของโครงการ/ 2) ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น ป้ายเตือนต่างๆ การจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ	1) บันทึกอุบัติเหตุ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง 2) ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความสะดวก ภายในความปลอดภัย ปีละ 2 ครั้ง ครั้งละ 6 เดือน โดยรวบรวม ผลรายงานต่อ สผ.ทุก 6 เดือน	- โครงการได้ดำเนินการตามการ ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-
8.การมีส่วนร่วมของประชาชน	1) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการให้ทำการ ศึกษาสำรวจ สภาพเศรษฐกิจและ สังคม ภาวะการ เปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน โดยดำเนินงานก่อนทุก ครั้งที่มีการ เปลี่ยนแปลงโครงการ ตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพตำแหน่ง การสำรวจ 2) ข้อร้องเรียนจากปัญหาความเดือดร้อน และ ผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนิน โครงการ	1) มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ สำนักงานฯ ของโครงการ 2) ให้พิจารณาการสำรวจ เศรษฐกิจ สังคมและความ คิดเห็นของประชาชน ตลอดจน ปัญหาและความต้องการ การ แก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจาก โครงการ	ปี ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการได้ดำเนินการตามการ ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม	-	-

3.1 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

3.1.1 ดัชนีตรวจวัด

ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ตรวจวัดได้แก่ ค่า pH, Total Dissolved Solids, Biochemical Oxygen Demand, Suspended Solids, Settleable Solids, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen และ Oil & Grease

ดัชนีคุณภาพน้ำสระที่ตรวจวัดได้แก่ ค่า Total Coliform bacteria, Fecal Coliform Bacteria, *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* (ทำการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง)

3.1.2 จุดตรวจวัด

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำประกอบด้วย 4 จุด ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ น้ำทิ้งออกจากระบบที่ผ่านการบำบัดของโครงการ และน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกนอกโครงการ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำสระ จำนวน 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณผิวน้ำสระ และสระว่ายน้ำบริเวณกึ่งกลางสระ ซึ่งดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสำหรับตรวจวิเคราะห์เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3.1-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}						ค่ามาตรฐาน ^{2/}
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric	**	7.0	7.4	7.1	7.0	6.9	7.1	5.0-9.0
2. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	Dried at 180 °C	(มก./ล.)	584	355	398	813	831	552	ไม่เกิน 1,000
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids)	Dried at 103-105 °C	(มก./ล.)	22	26	22	8	14	84	ไม่เกิน 40
4. บีโอดี (BOD)	5-Day BOD Test, Membrane Electrode	(มก./ล.)	18	19	15	17	20	58	ไม่เกิน 30
5. ซัลไฟด์ (Sulfide)	Zns Precipitation, Iodometric	(มก./ล.)	<1.0	ND	<1.0	<1.0	<1.0	2.0	ไม่เกิน 1.0
6. ทีเคเอ็น (TKN)	Macro-Kjeldahl, Titrimetric	(มก./ล.)	27.76	47.60	21.00	25.20	26.88	46.48	ไม่เกิน 35
7. น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	Liquid-Liquid, partition-Gravimetric	(มก./ล.)	<5	<5	<5	<5	<5	9.00	ไม่เกิน 20
8. ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	Imhoff cone	(มล./ชม.)	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	ไม่เกิน 0.5

หมายเหตุ

1/ : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133

2/ : ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567

** : ไม่มีหน่วยการวัด

มก./ล. : มิลลิกรัมต่อลิตร

มก./ชม. : มิลลิกรัมต่อชั่วโมง

ตารางที่ 3.1-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนระบายออกระบบระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}						ค่ามาตรฐาน ^{2/}
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric	**	7.2	7.8	7.0	6.8	7.0	7.1	5.0-9.0
2. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	Dried at 180 °C	(มก./ล.)	457	352	402	803	532	296	ไม่เกิน 1,000
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids)	Dried at 103-105 °C	(มก./ล.)	18	38	25	12	21	8	ไม่เกิน 40
4. บีโอดี (BOD)	5-Day BOD Test, Membrane Electrode	(มก./ล.)	11	25	14	11	15	8	ไม่เกิน 30
5. ซัลไฟด์ (Sulfide)	Zns Precipitation, Iodometric	(มก./ล.)	ND	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	ไม่เกิน 1.0
6. ทีเคเอ็น (TKN)	Macro-Kjeldahl, Titrimetric	(มก./ล.)	14.00	30.80	20.44	20.44	19.04	12.32	ไม่เกิน 35
7. น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	Liquid-Liquid, partition-Gravimetric	(มก./ล.)	<5	<5	<5	<5	<5	<5	ไม่เกิน 20
8. ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	Imhoff cone	(มล./ชม.)	0.0	0.1	0.3	0.0	0.0	0.0	ไม่เกิน 0.5

หมายเหตุ

^{1/} : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133

^{2/} : ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567

** : ไม่มีหน่วยการวัด

มก./ล. : มิลลิกรัมต่อลิตร

มก./ชม. : มิลลิกรัมต่อชั่วโมง

ตารางที่ 3.1-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระบริเวณผิวน้ำ

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}						ค่ามาตรฐาน ^{2/}
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
1.Total Coliform Bacteria (TCB)	MPN Test	(MPN/100ml)	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<10
2.Fecal Coliform Bateria (FCB)	MPN Test	(MPN/100ml)	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ
3. <i>Escherichia coli</i> (E.coli)	MPN Test	(MPN/100ml)	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
4. <i>Staphylococcus Aureus</i>	Membrane Filter Technique	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
5. <i>Pseudomonas Aeruginosa</i>	Membrane Filter Technique	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ

1/ : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133

2/ : ค่ามาตรฐานตามประกาศคำแนะนำกรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

มก./ล. : มิลลิกรัมต่อลิตร

MPN/100ml : ผลรวมของจำนวนหลอดที่ให้ผลบวก×100

ตารางที่ 3.1-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระบริเวณกึ่งกลางสระ

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}						ค่ามาตรฐาน ^{2/}
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
1.Total Coliform Bacteria (TCB)	MPN Test	(MPN/100ml)	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<10
2.Fecal Coliform Bateria (FCB)	MPN Test	(MPN/100ml)	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ
3.Escherichia coli (E.coli)	MPN Test	(MPN/100ml)	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
4.Staphylococcus Aureus	Membrane Filter Technique	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
5.Pseudomonas Aeruginosa	Membrane Filter Technique	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ

1/ : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133

2/ : ค่ามาตรฐานตามประกาศคำแนะนำกรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

มก./ล. : มิลลิกรัมต่อลิตร

MPN/100ml : ผลรวมของจำนวนหลอดที่ให้ผลบวก×100