

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Palm (ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์มัตย์ บีช คอนโดมิเนียม ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้ โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1



ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Sulfide Oil & Grease Setteable Solids Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำส่วนต้น สระว่ายน้ำส่วนลึก	PH Cl Fecal Coliform Bacteria <i>Escherichia coli</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i> <i>Staphylococcus aureus</i>	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Palm (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์มัตย์ ปีช คอนโดมิเนียม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1.	แหล่งน้ำใช้ - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก) - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ E.coli ในถังเก็บน้ำ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุ บกพร่อง ต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และดาดฟ้า รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก ๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก ๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุ บกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที โครงการมีการตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และดาดฟ้า รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย หากพบว่ามี การชำรุด รั่วซึม ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- - -
2.	การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล - ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป - ขยะตกค้าง	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้าง ต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที โครงการมีการตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3.	การป้องกันอัคคีภัย - การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell Manual Station, FHC, ถังดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ได้ดี	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าไม่มีสภาพไม่พร้อมใช้งาน จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-
4.	การระบายน้ำ - เศษขยะ และตะกอนดินทราย - การทำงานของปั๊มสูบน้ำและลูกลอยอัตโนมัติ	- ตรวจสอบบ่อบั่ก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับการท่อสาธารณะ - ตรวจสอบบ่อบ่่งน้ำ	- ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงฤดูฝน	โครงการให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อบั่ก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับการท่อสาธารณะ โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของปั๊มสูบน้ำและลูกลอยอัตโนมัติ	- -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6.	ทัศนียภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที - ตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 2 ครั้ง - วันละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้งในช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าการเหี่ยวเฉา หรือตาย จะรีบดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนให้กลับมาสภาพสวยงามดังเดิม	<ul style="list-style-type: none"> - - -



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการอาคารชุด The Palm (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์อมตย์ บีช คอนโดมิเนียม ความถี่ในการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 3 จุด ได้แก่ บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.1-1 และกราฟ เทียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.1-1 ถึงรูปที่ 4.1-9



จุดน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด

รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

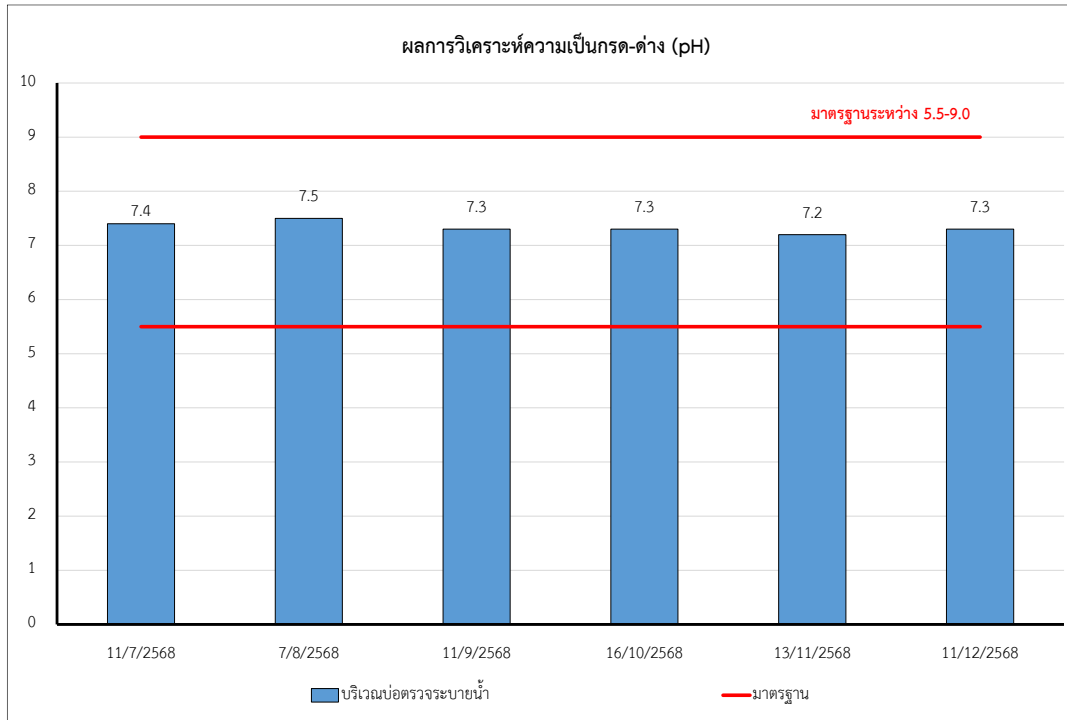


ตารางที่ 4.1-1 บริเวณบ่อดำรงระบายน้ำ

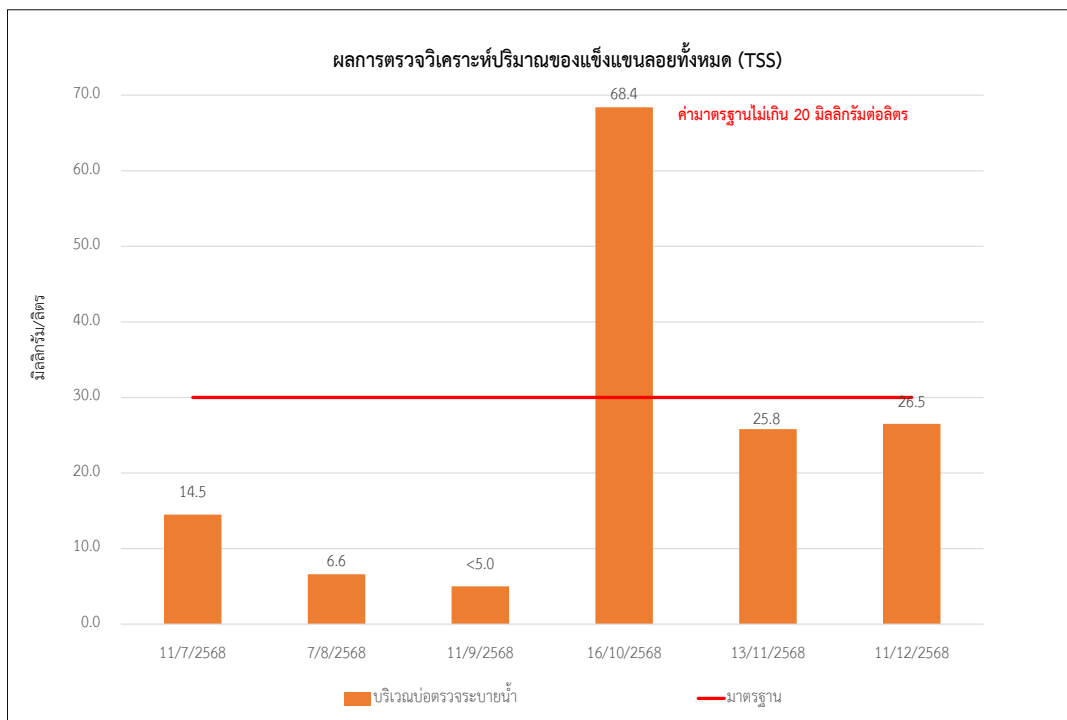
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดระหว่างกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568						หน่วย	มาตรฐาน
	11/07/2568	07/08/2568	11/09/2568	16/10/2568	13/11/2568	11/12/2568		
pH	7.4	7.5	7.3	7.3	7.2	7.3	-	5.5-9.0
Total Suspended Solids	14.5	6.6	< 5.0	68.4	25.8	26.5	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	340	260	594	330	483	647	mg/L	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	69.0	7.3	3.0	63.4	81.9	75.0	mg/L	≤ 20
Sulfide	1.00	< 0.60	< 0.60	< 0.60	1.76	1.10	mg/L	≤ 1.0
Oil and Grease	2.7	< 2.0	< 2.0	2.8	2.8	2.6	mg/L	≤ 20
Settleable Solids	0.3	< 0.1	< 0.1	2.5	0.1	0.1	mg/L	-
Total Kjeldahl Nitrogen	63	20	3.4	77	68	66	mg/L N	≤ 35

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



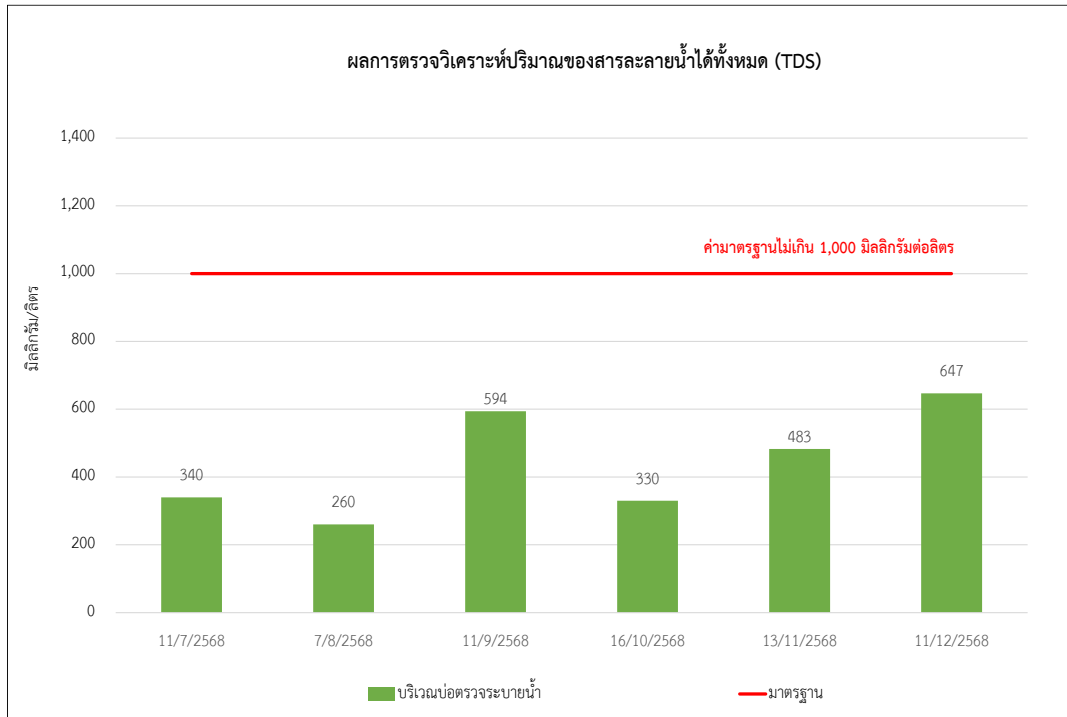


รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ค่าเป็นกรดและด่าง (PH)
บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

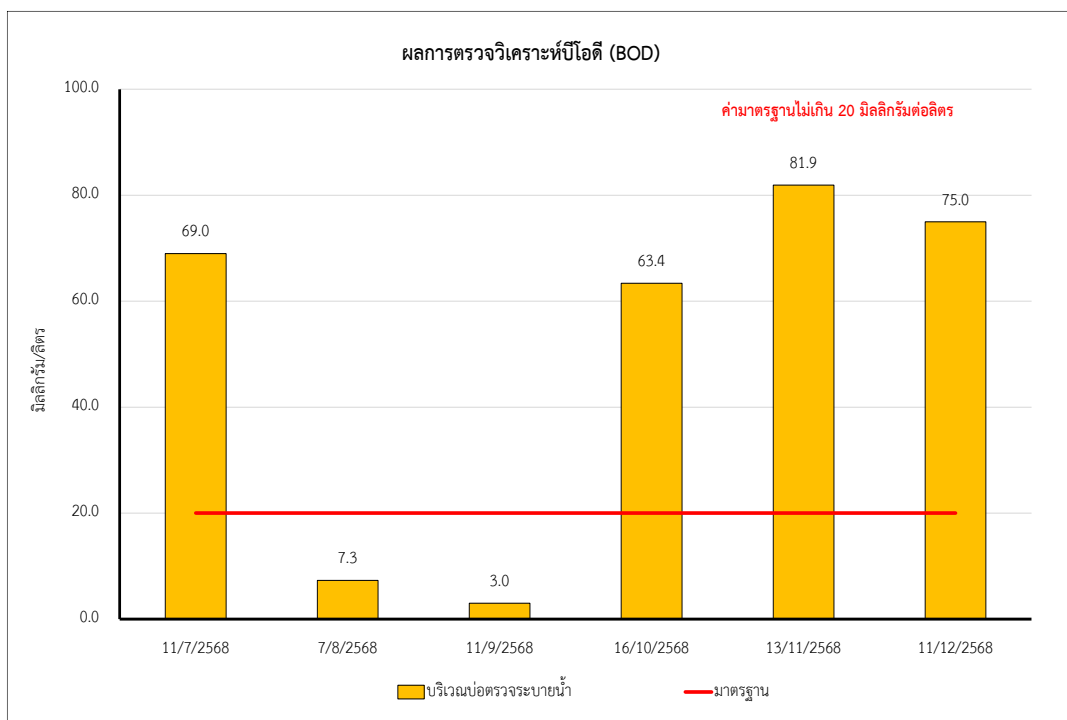


รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ปริมาณสารแขวนลอย จุดน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด
บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



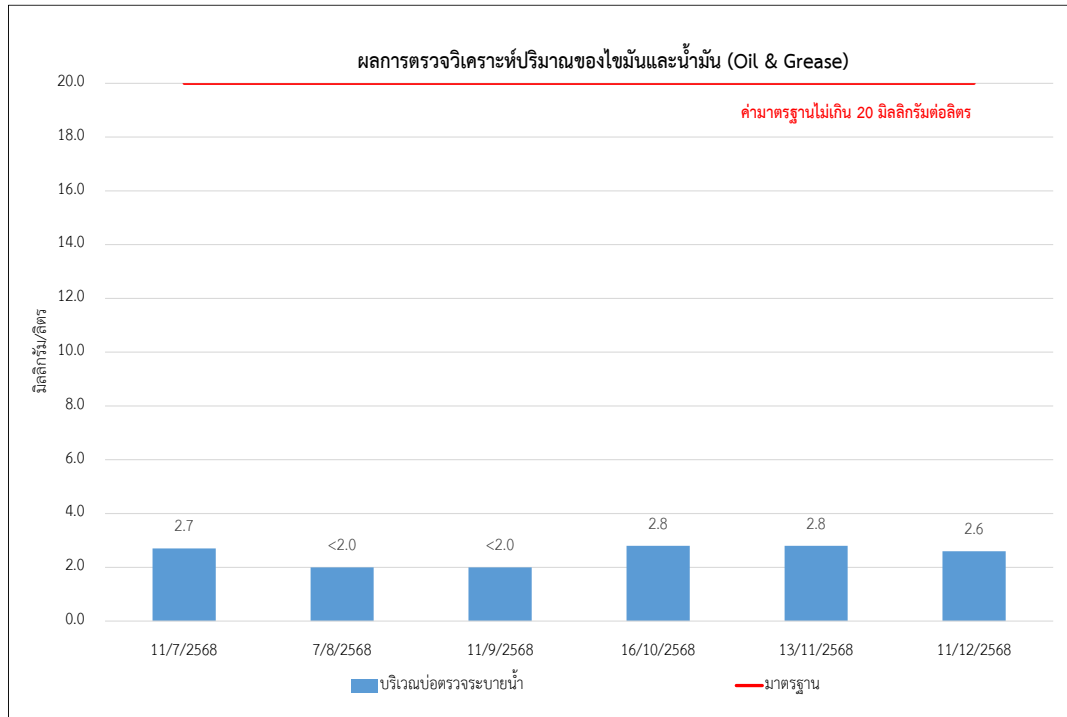


รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด
บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

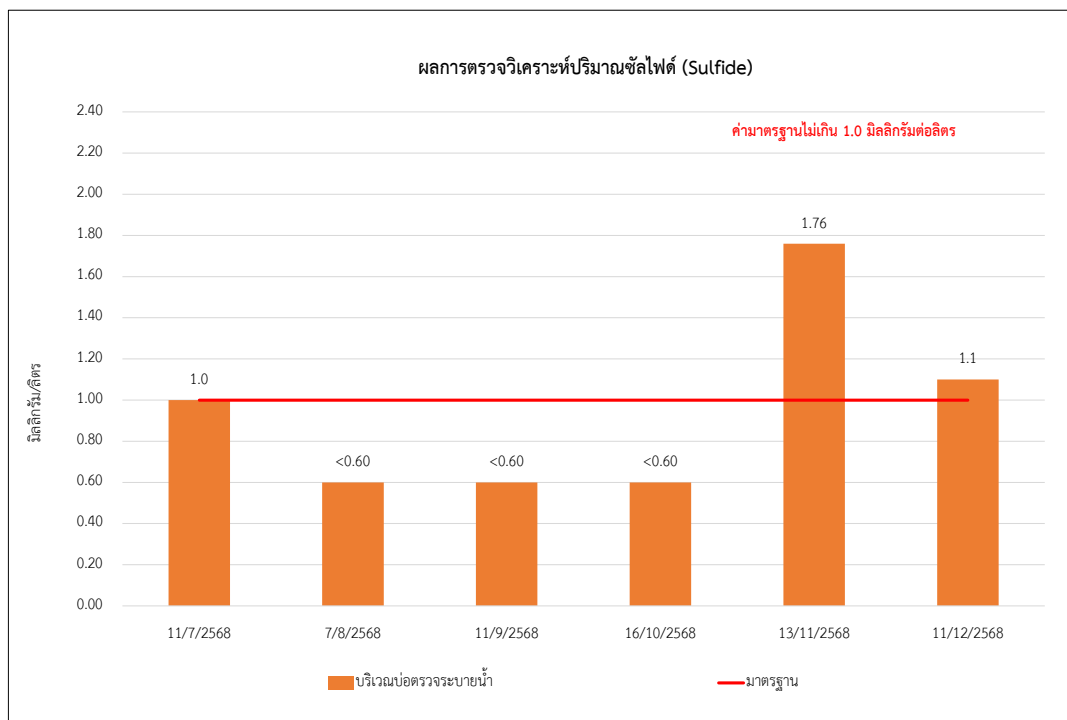


รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ปริมาณบีโอดี
บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



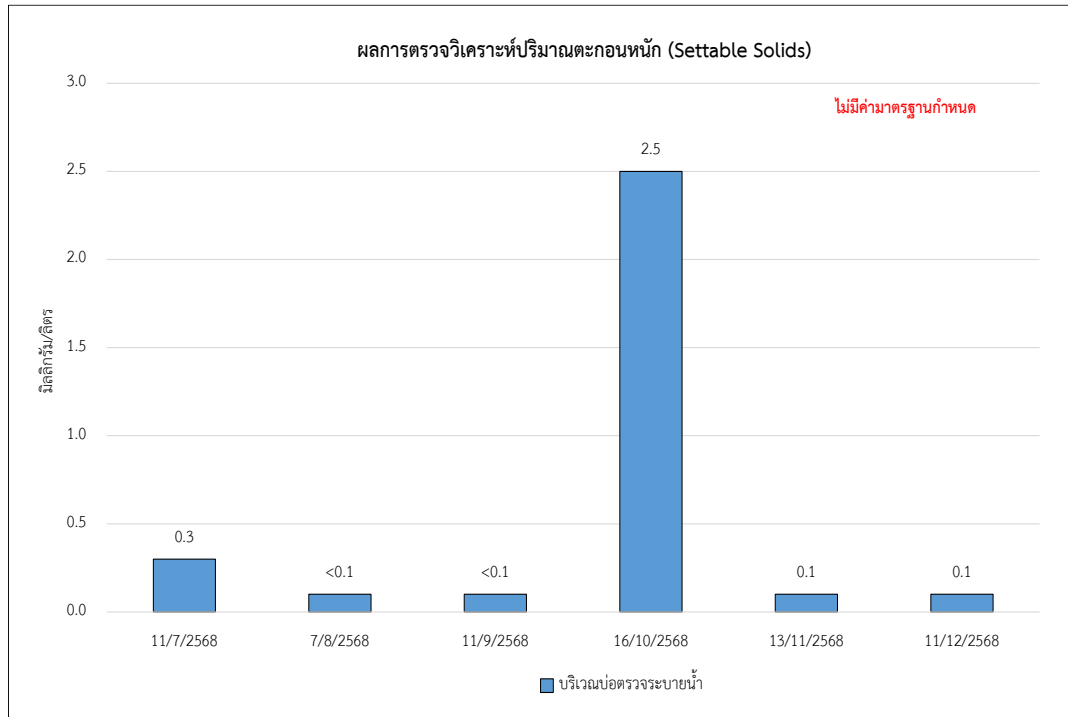


รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน
บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

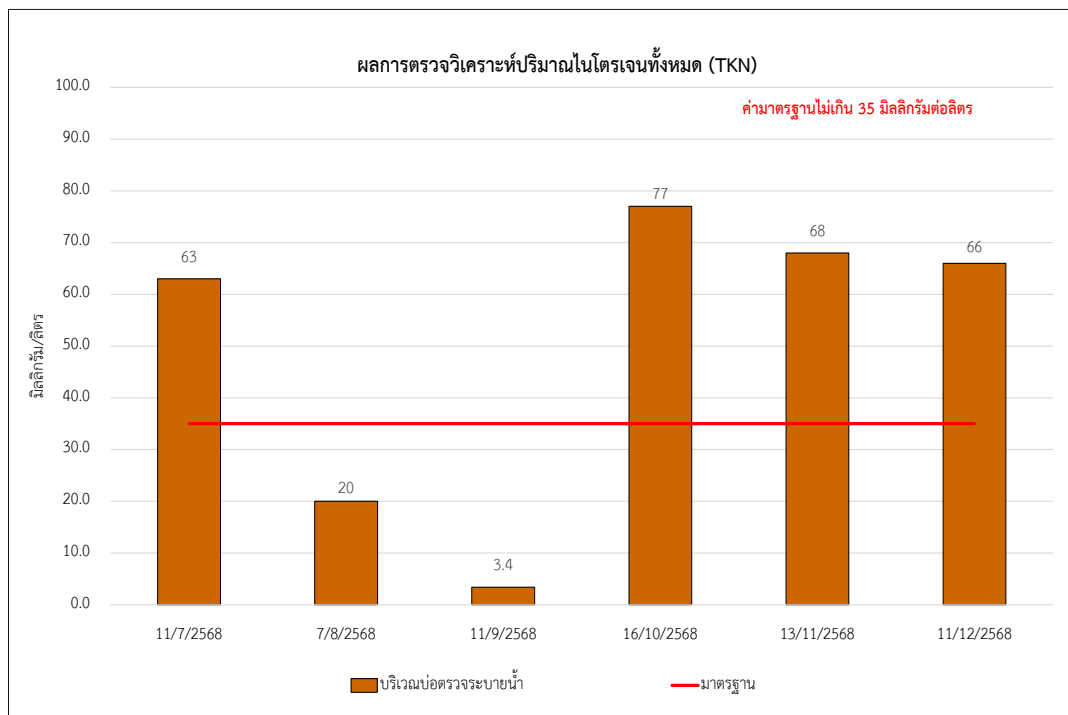


รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการปริมาณซัลไฟด์
บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids)
บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 4.1-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น
บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality) ของโครงการอาคารชุด The Palm (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์อมตย์ บีช คอนโดมิเนียม ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ 1) สระว่ายน้ำส่วนลึก 2) สระว่ายน้ำส่วนตื้น โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.2-1 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.2-1 และ ตารางที่ 4.2-2



รูปที่ 4.2-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



ตารางที่ 4.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ : สระว่ายน้ำส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	11/07/2568	07/08/2568	11/09/2568	16/10/2568	13/11/2568	11/12/2568		
pH	7.6	7.5	7.6	7.8	7.3	7.8	7.2-8.4	-
Chlorine	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.6-1.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	In 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	In 100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4.2-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ : สระว่ายน้ำส่วนต้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	11/07/2568	07/08/2568	11/09/2568	16/10/2568	13/11/2568	11/12/2568		
pH	7.6	7.6	7.6	7.4	7.3	7.6	7.2-8.4	-
Chlorine	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.6-1.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	In 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	In 100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน



4.5 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.5.1 บริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณสารที่ละลายได้ ทั้งหมด ปริมาณบีโอดี ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณซัลไฟด์ และ ปริมาณทีเคเอ็น มีค่าสำหรับปริมาณตะกอนหนัก ไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.5.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ในเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการตรวจสอบ พบว่า

สระว่ายน้ำส่วนลึก

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง คลอรีน ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ จุลินทรีย์ หรือจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (*Escherichia coli*, *Pseudomonas aeruginosa*, *Staphylococcus aureus*) พบว่า ตรวจวัดไม่พบจุลินทรีย์ ตามเกณฑ์ มาตรฐานกำหนด

สระว่ายน้ำส่วนตื้น

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง คลอรีน ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ จุลินทรีย์ หรือจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (*Escherichia coli*, *Pseudomonas aeruginosa*, *Staphylococcus aureus*) พบว่า ตรวจวัดไม่พบจุลินทรีย์ ตามเกณฑ์ มาตรฐานกำหนด



4.6 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.6.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง
โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบลูกบอล ย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังตกไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงตกขยะในห้องครัว
- ตรวจสอบเครื่องสูบลูกบอลย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง

4.6.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อผู้ใช้บริการภายในพื้นที่โครงการ
โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควบคุมคุณภาพน้ำ และดูแลรักษาสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาล
- ควรจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ หรือผู้ชำนาญการ คอยดูแลควมมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดเป็นประจำ

