

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ โซลาเรีย นิซิเทชี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ดำเนินการจัดจ้าง บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณพื้นที่โครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

3.1 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดในมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมไปเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน และนำไปกำหนดเป็นแนวทางในการวางแผนการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการต่อไป
- 3) เพื่อเป็นข้อมูลเฝ้าระวังผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงโครงการ

3.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/8658 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 โดยมีวิธีตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ และสำรวจข้อมูลการดำเนินงานของโครงการในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568 สรุปได้ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรย์ นิซิเททซี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ						
1. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ	- ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น - ความสมบูรณ์ของต้นไม้ การดูแลรักษา - รักษาสภาพของตัวอาคาร ให้ดูดีอยู่เสมอ ผนังกระจก รอบอาคารหรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีต ต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร สภาพของรั้ว โดยรอบต้องมีความสมบูรณ์ แข็งแรง ไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	- ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียวให้ไม่ต่ำกว่า 289.74 ตารางเมตร และจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 216.28 ตารางเมตร	- 2 ครั้งต่อปี (ทุก 6 เดือน/ครั้ง)	ทางโครงการได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียว บริเวณรอบๆโครงการ โดยเลือกลักษณะพื้นที่ต่างๆตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ ซึ่งขณะปฏิบัติการติดตามมาตรการฯ พบว่าภายในพื้นที่โครงการมีจำนวนของต้นไม้และพืชพันธุ์ พืชเพียงต่อพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก จ 1 (รูปที่ 1)
		- ความสมบูรณ์ของต้นไม้ในพื้นที่สีเขียว		ทางโครงการจัดจ้างคนสวนคอยดูแลต้นไม้ให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก จ 1 (รูปที่ 2)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเททซี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ 2. คุณภาพอากาศ	- จัดให้ มี การ ตี ตา ม ตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขฯ พร้อมแนบภาพถ่ายผลการ ปฏิบัติตาม มาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผล การปฏิบัติตามมาตรการฯ	- ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียวให้ไม่ต่ำกว่า 289.74 ตารางเมตร และจัดเป็น พื้นที่ ป ลู ก ไม้ ยืน ต้น 216.28 ตารางเมตร	- 2 ครั้งต่อปี (ทุก 6 เดือน/ ครั้ง)	ทางโครงการได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียว บริเวณรอบๆโครงการ โดยเลือกลักษณะ พื้นที่ต่างๆตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ ซึ่งขณะปฏิบัติการติดตามมาตรการฯ พบว่าภายในพื้นที่โครงการมีจำนวนของ ต้นไม้และพืชพันธุ์ พืชเพียงต่อพื้นที่ โครงการ	-	ภาคผนวก จ 1 (รูปที่ 1)
		- การทำความสะอาดและ ทำลายเชื้อโรคจากระบบ ปรับอากาศของโครงการ		ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยทำ ความสะอาดล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักอย่างน้อย เดือนละ 2 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศ ส่วนกลางแบบ เต็มระบบเป็นประจำ สม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเททซี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ 3. คุณภาพน้ำผิวดิน/ การบำบัดน้ำเสีย/การ ระบายน้ำ	- น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ 1 ตัวอย่าง/ระบบรวมทั้งหมด 1 ตัวอย่าง - น้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกระบบ ระบายน้ำทิ้งสาธารณะ 1 ตัวอย่าง	-ตรวจวิเคราะห์ดัชนี คุณภาพน้ำ ประกอบด้วย 1) ค่าความเป็นกรดและ ด่าง (pH) 2) บีโอดี (BOD) 3) สารแขวนลอย (SS) 4) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) 5) ซัลไฟด์ (Sulfide) 6) ทีเคเอ็น (TKN) 7) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) 8) ตะกอนหนัก	- การวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ เดือน ละ 1 ครั้ง โดย รวบรวมผลรายงานต่อ สผ. ทุก 6 เดือน	โครงการดำเนินการจัดจ้างบริษัทเอกชน ในการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ แสดงผลการ ตรวจวัดดังตารางที่ 3-4 ถึงตารางที่ 3-5	-	ภาคผนวก ค
	- บ่อดักตะกอนและราง ระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบ ปริมาณ ตะกอนในบ่อดักตะกอน และรางระบายน้ำ	- ตรวจสอบอย่างน้อย เดือน ละ 1 ครั้ง	ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อดักตะกอน และรางระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก จ 1 (รูปที่ 53)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเททซี ไฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ ไฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ 3. คุณภาพน้ำผิวดิน/ การบำบัดน้ำเสีย/การ ระบายน้ำ (ต่อ)	- บันทึกรายละเอียดของ สถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผล การทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ ตาม แบบ ทส.1 เป็นประจำทุกวัน และสรุปผลตามแบบ ทส.2 ส่งต่อกรุงเทพมหานคร เป็น ประจำทุกเดือน (ภายในวันที่ 15 เดือนถัดไป)	- จัดเก็บสถิติข้อมูลและ รายงานผลการตรวจวัด คุณภาพน้ำผ่านการบำบัด น้ำเสียให้เป็นไปตาม กฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและ ข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงาน สรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- การจัดเก็บสถิติ ตามแบบ ทส.1 จัดทำทุกวัน - การสรุปรายงาน ตามแบบ ทส.2 จัดทำเดือนละ 1 ครั้ง และ ส่ง ราย งาน ต่ อ กรุงเทพมหานคร ภายใน วันที่ 15 ของเดือนถัดไป	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก จ 6

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเทชี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ						
4. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยชั่วคราวแต่ละชั้นของอาคาร และห้องพักมูลฝอยที่ชั้นพื้น	- ความสะอาดของห้องพักมูลฝอย - กลิ่นมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอย	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการดำเนินการเลือกใช้ถุงดำเป็นภาชนะรองรับขยะมูลฝอยไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ และรวบรวมทุกครั้งเมื่อมูลฝอยเต็ม เพื่อให้รถของสำนักงานเขตคลองเตย มารับไปกำจัดในขั้นตอนต่อไป ตลอดจนให้คนงานทำความสะอาดบริเวณที่รองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่น และการรบกวนของสัตว์พาหะนำโรค	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเทชี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ 5. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข พร้อมแนบภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผลปฏิบัติตามมาตรการฯ - จัดให้มีการอบรม/ทบทวนความเข้าใจวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและแผนอพยพหนีฉุกเฉินต่อพนักงานโครงการ	- ตรวจสอบรายการอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทั้งระบบแจ้งเตือน และระบบดับเพลิง	- ตรวจสอบสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และแผนอพยพหนีฉุกเฉินต่อพนักงานโครงการปีละ 1 ครั้ง	ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่โครงการเป็นผู้ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย อาทิเช่น ถังดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง สายฉีดน้ำ ระบบสัญญาณเตือนภัยและเส้นทางหนีไฟ เป็นต้น เพื่อสามารถใช้งานได้หากเกิดกรณีเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งจะตรวจสอบเป็นประจำทุก 6 เดือน สำหรับระบบน้ำดับเพลิง และตัวจ่ายน้ำจะตรวจสอบเป็นประจำทุกๆ เดือน หากพบการชำรุดของอุปกรณ์ทางโครงการจะแก้ไขซ่อมแซมโดยทันที พร้อมทั้งประสานงานกับสถานีดับเพลิง ให้มาอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับพนักงานของโครงการ เพื่อสามารถปฏิบัติตนหากกรณีเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินได้ภายในปี 2567	-	ภาคผนวก จ 5

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเททซี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ 6. การจราจร	- บันทึกสถิติอุบัติเหตุ บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ - ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น ป้ายเตือนต่างๆ การจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- สถิติอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออก - อุปกรณ์อำนวยความสะดวกภายในโครงการ	- บันทึกอุบัติเหตุสัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความสะดวกประมาณ 2 ครั้ง/ปี โดยรวบรวมผลรายงานต่อ สผ. ทุก 6 เดือน	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
7. การระบายอากาศ	- ตรวจสอบบริเวณช่องระบายอากาศเพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง - ตรวจสอบสภาพการทำงานของเครื่องระบายอากาศชั้นใต้ดิน และเครื่องอัดอากาศลิฟต์ดับเพลิงให้เป็นปกติเสมอ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าตั่ว ประตู บันได - ระบบระบายอากาศชั้นใต้ดินเครื่องอัดอากาศลิฟต์ดับเพลิง	- ทุกวัน - ทุกวัน	ทางโครงการจัดเจ้าหน้าที่ให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ระบายอากาศ ช่องระบายอากาศ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเทชี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ						
8. คุณภาพและพื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น - ความสมบูรณ์ของต้นไม้การดูแลรักษา	- ขนาดพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น - ความสมบูรณ์ของต้นไม้ในพื้นที่สีเขียว	- ทุก 6 เดือน	ทางโครงการได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบๆโครงการ โดยเลือกลักษณะพื้นที่ต่างๆตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ซึ่งขณะปฏิบัติการติดตามมาตรการฯพบว่าภายในพื้นที่โครงการมีจำนวนของต้นไม้และพืชพันธุ์ พืชเพียงต่อพื้นที่โครงการพร้อมทั้งจัดจ้างคนสวนคอยดูแลต้นไม้ให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก จ 1 (รูปที่ 1)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเททซี โฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ						
9. ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เช่น หลอดไฟ หม้อแปลง ฯลฯ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า ประมาณ 2 ครั้ง/ปี	ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก จ 8
10. สภาพเศรษฐกิจสังคม	- ความคิดเห็นของชุมชนข้างเคียง ปัญหาความเดือดร้อน ผลกระทบจากการก่อสร้าง ขอร้องเรียนและข้อเสนอแนะ - ขอร้องเรียนจากปัญหาความเดือดร้อนและผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินโครงการ	- อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ - มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานฯ ของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่ของโครงการ เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบัน ไม่พบกรณีขอร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่า มีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โซลาเรีย นิซิเททซี ไฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ ไฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ/วิธีการ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ และ ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
ระยะดำเนินการ						
11. การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุโทรทัศน์	- ห้ามก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ หรือต่อเติมอาคาร - ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความความคิดเห็น	- การรับส่งสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ต ล อ ร ะ ย ะ เ ว ล า ดำเนินการ	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-

3.3 การวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ดำเนินการวิธีการวิเคราะห์และการเก็บตัวอย่างตามวิธีที่กำหนดไว้ในมาตรฐานตามที่ราชการกำหนด และมาตรฐานสากลที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ซึ่งมีรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวัด และวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพน้ำทิ้ง	
ดัชนีที่ตรวจวัด	การเก็บตัวอย่าง / วิเคราะห์ตัวอย่าง
pH at 25 °C	Electrometric Method (4500-H+ B)
Biochemical Oxygen Demand	5-Days BOD Test (5210 B), Azide Modification (4500-O C)
Total Suspended Solids	Dried at 103-105°C (2540 D)
Total Dissolved Solids	Dried at 180°C (2540 C)
Oil & Grease	Partition-Gravimetric Method (5520 B)
Total Kjeldahl Nitrogen	Macro- Kjeldahl Method (4500-Norg B)
Sulfide	Iodometric Method (4500-S2- F)
Settleable Solids	Settleable Solids Method (2540 F)

3.4 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ โซลาเรีย นิซิเททซี ไฮเทลส์ (ระยะดำเนินการ) ของ บริษัท เอ็นเอ็นอาร์ ไฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568 ได้กำหนด ขอบเขตการดำเนินการติดตามตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ แล้ว โดยโครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3-3 ดังนี้

ตารางที่ 3-3 ขอบเขตและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ โซลาเรีย นิซิเทชี โฮเทลส์ ของบริษัท เอ็นเอ็นอาร์ โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด (พ.ศ.2568)					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
ระยะดำเนินการ 1.คุณภาพน้ำทิ้ง 1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ 2) น้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย ออกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ	pH	เดือนละ 1 ครั้ง						
	Biochemical Oxygen Demand							
	Total Suspended Solids		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Settleable Solids							
	Total Dissolved Solids		← ระยะดำเนินการ →					
	Sulfide							
	Total Kjeldahl Nitrogen							
	Oil & Grease							

หมายเหตุ : * อยู่ในระหว่างการจัดจ้าง

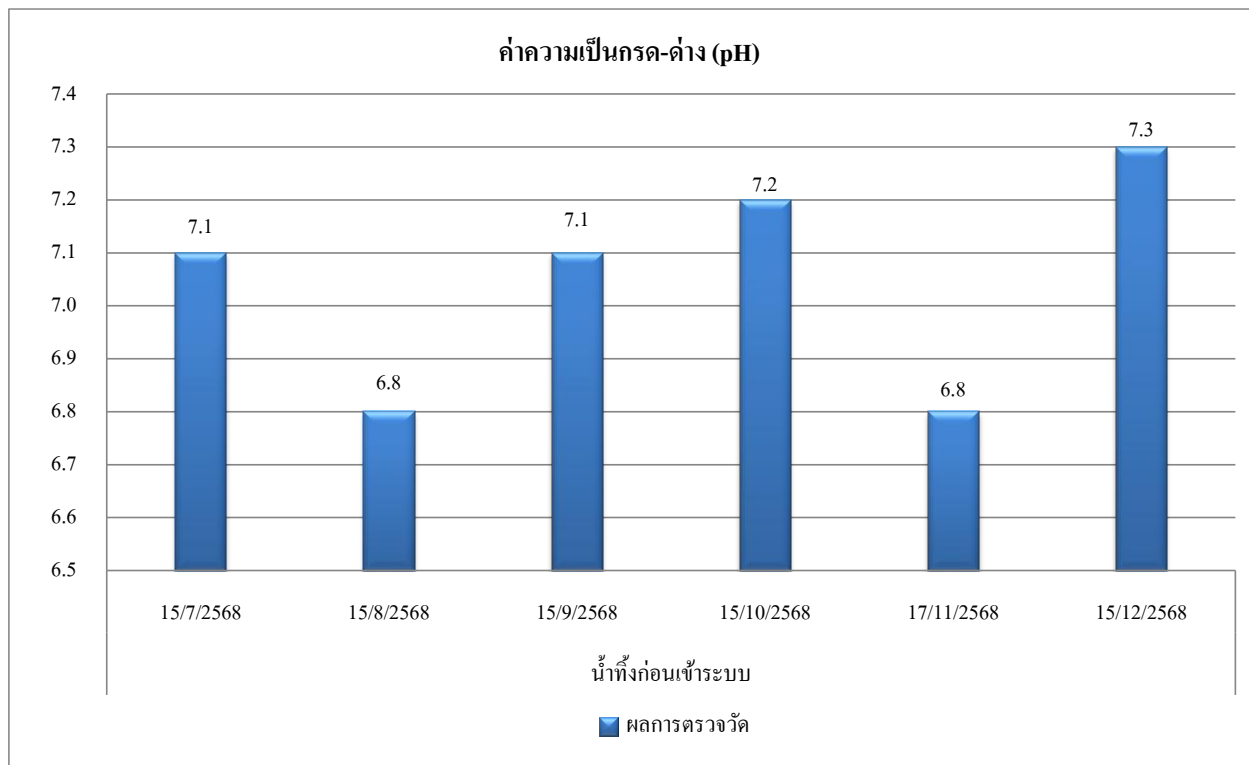
3.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ในระยะดำเนินการ

โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) บริเวณพื้นที่โครงการ ทำการตรวจวัดจำนวน 2 สถานี ได้แก่ 1) บริเวณน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ 2) บริเวณน้ำจากบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ดัชนีที่ตรวจวัดได้แก่ pH, Biochemical Oxygen Demand, Total Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen และ Oil & Grease ตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้ง โดยทำการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568 สามารถแสดงรายละเอียดผลการตรวจวัดดัง **ตารางที่ 3-4 ถึง ตารางที่ 3-5**

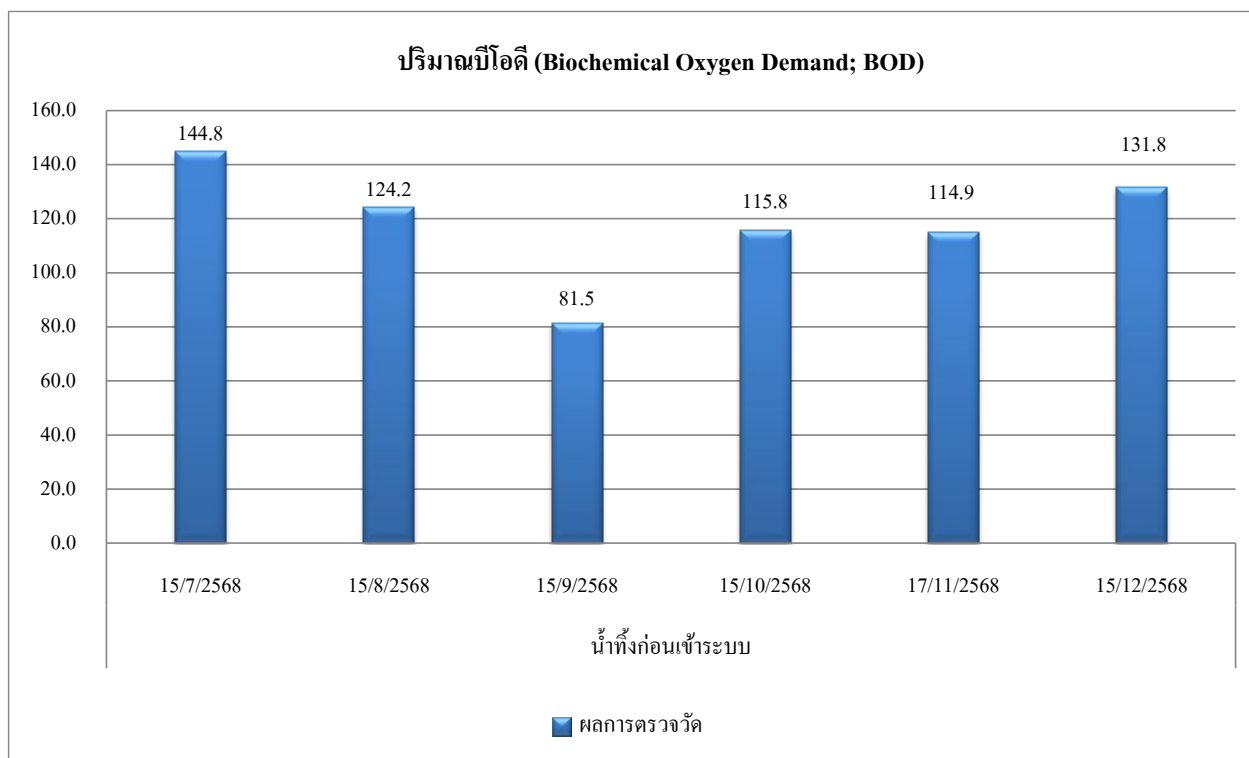
ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) บริเวณน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ โครงการ โซลาเรีย นิติเทชี โฮเทลส์
ทำการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีการตรวจวัด	หน่วย	บริเวณน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ					
		15/07/2568	15/08/2568	15/09/2568	15/10/2568	17/11/2568	15/12/2568
pH at 25 °C	-	7.1	6.8	7.1	7.2	6.8	7.3
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	144.8	124.2	81.5	115.8	114.9	131.8
Total Suspended Solids	mg/L	40	24	44	27	30	43
Total Dissolved Solids	mg/L	444	400	376	366	308	374
Settleable Solids	ml/L	0.1	0.2	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
Sulfide	mg/L	2.2	1.6	1.6	2.2	1.9	1.9
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	28	27	47	56	32	34
Oil & Grease	mg/L	26	28	24	31	30	28

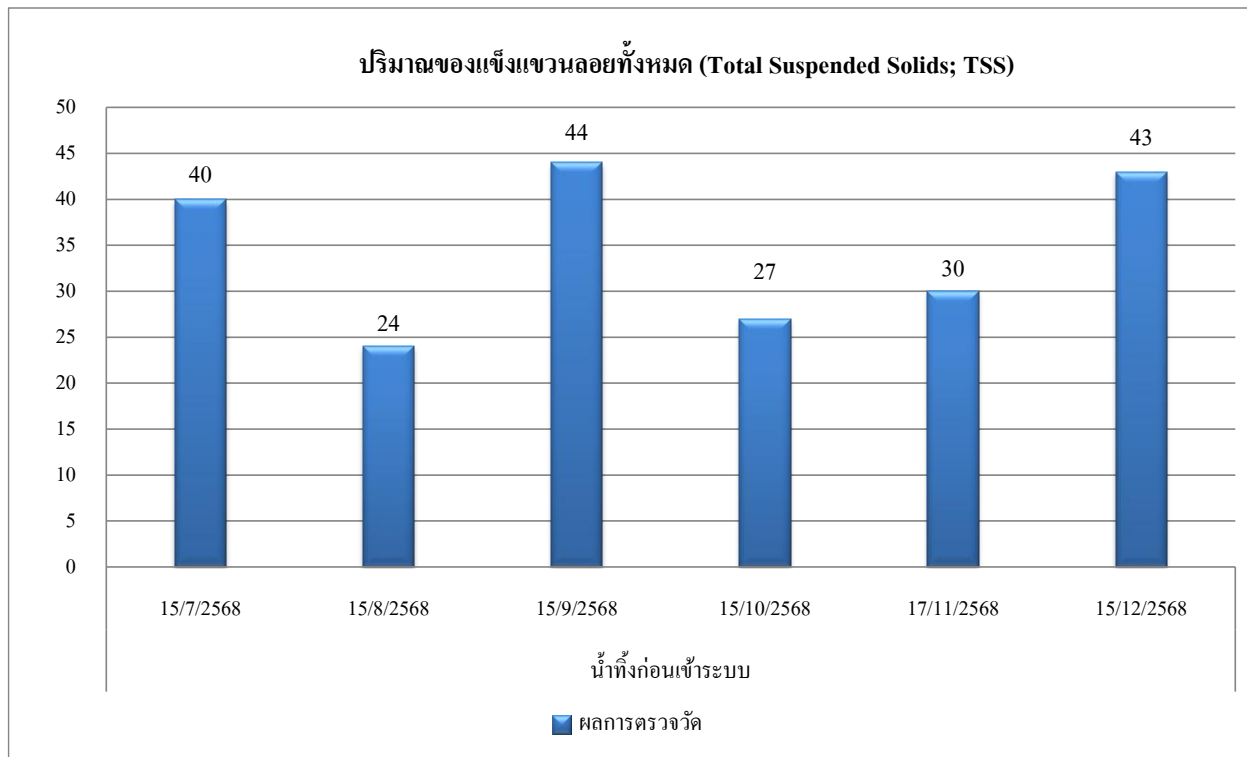
หมายเหตุ : ข้อมูลการตรวจวัดแสดงในภาคผนวก ค คุณภาพน้ำทิ้ง
Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 24th Edition 2023



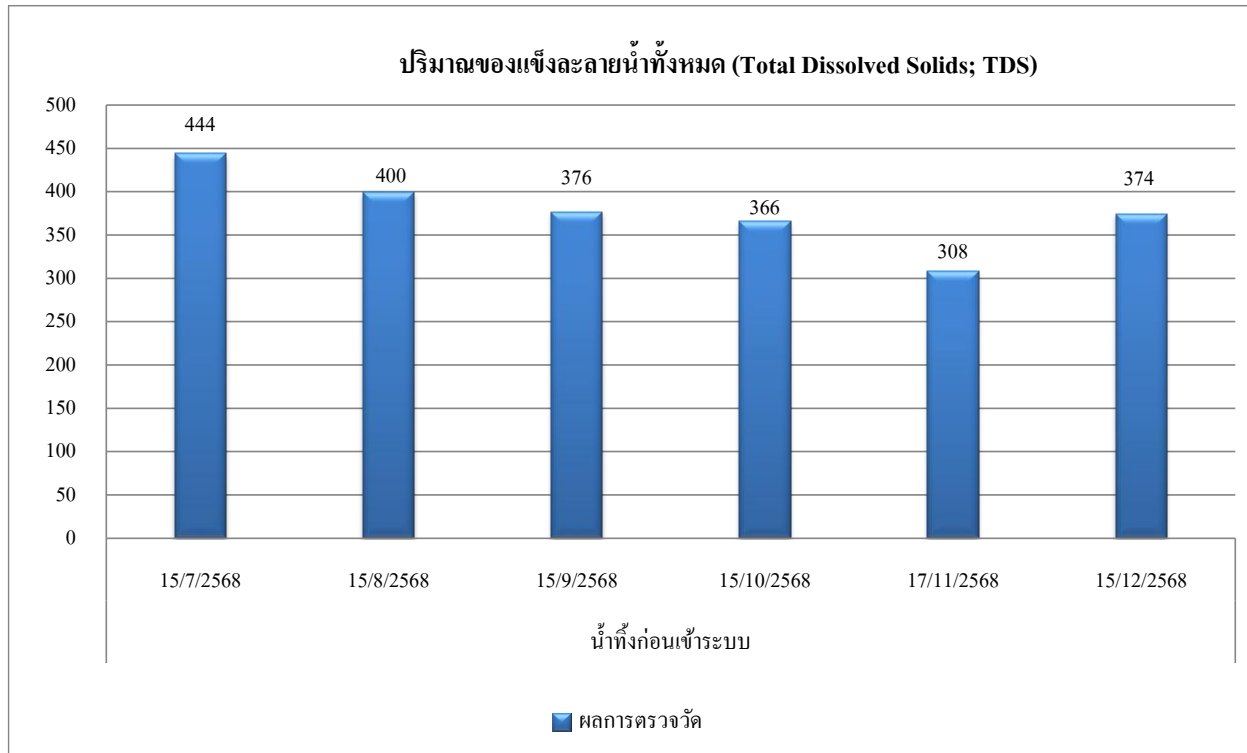
กราฟที่ 3.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



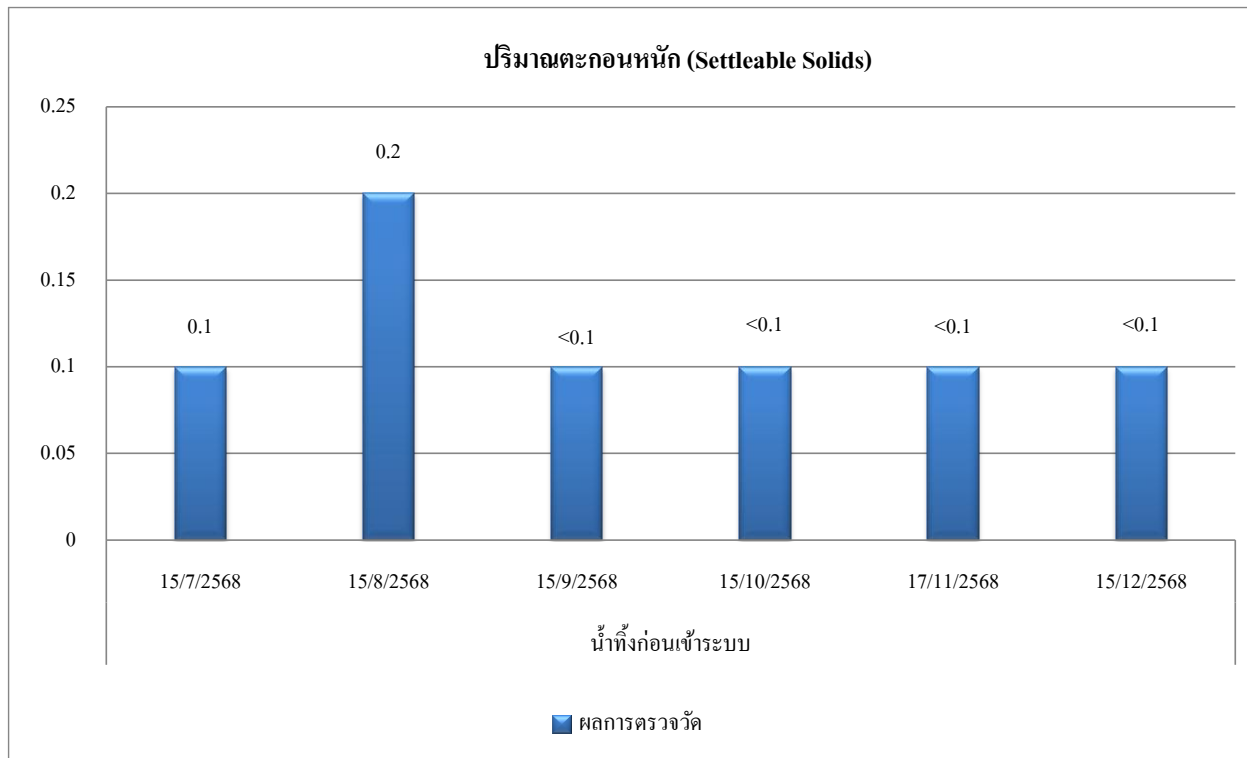
กราฟที่ 3.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD)
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



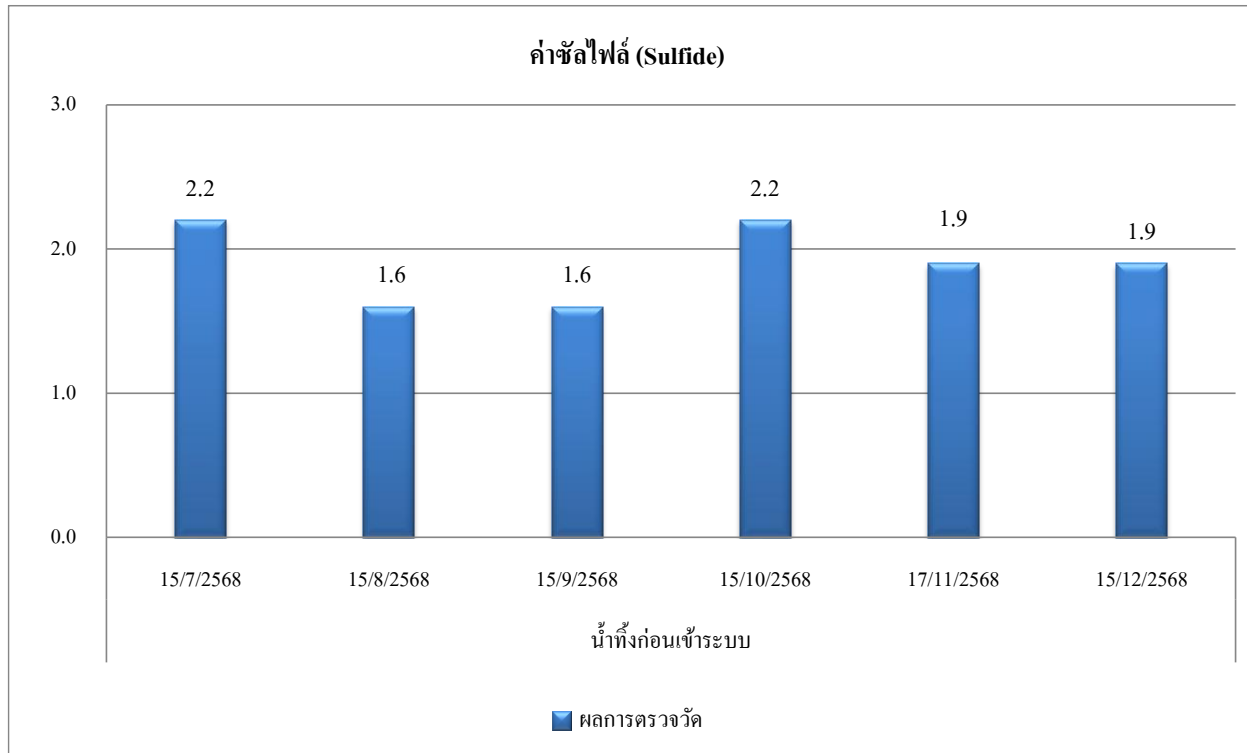
กราฟที่ 3.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids; TSS)
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



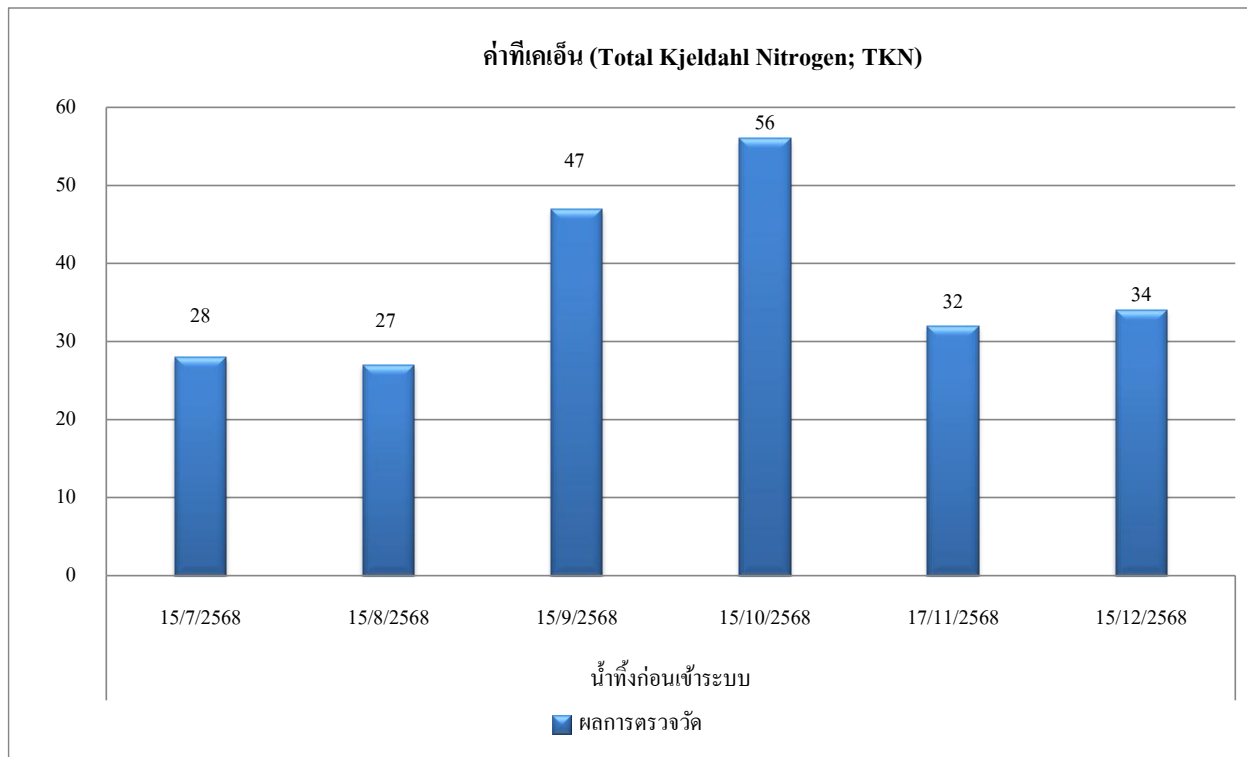
กราฟที่ 3.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids; TDS)
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



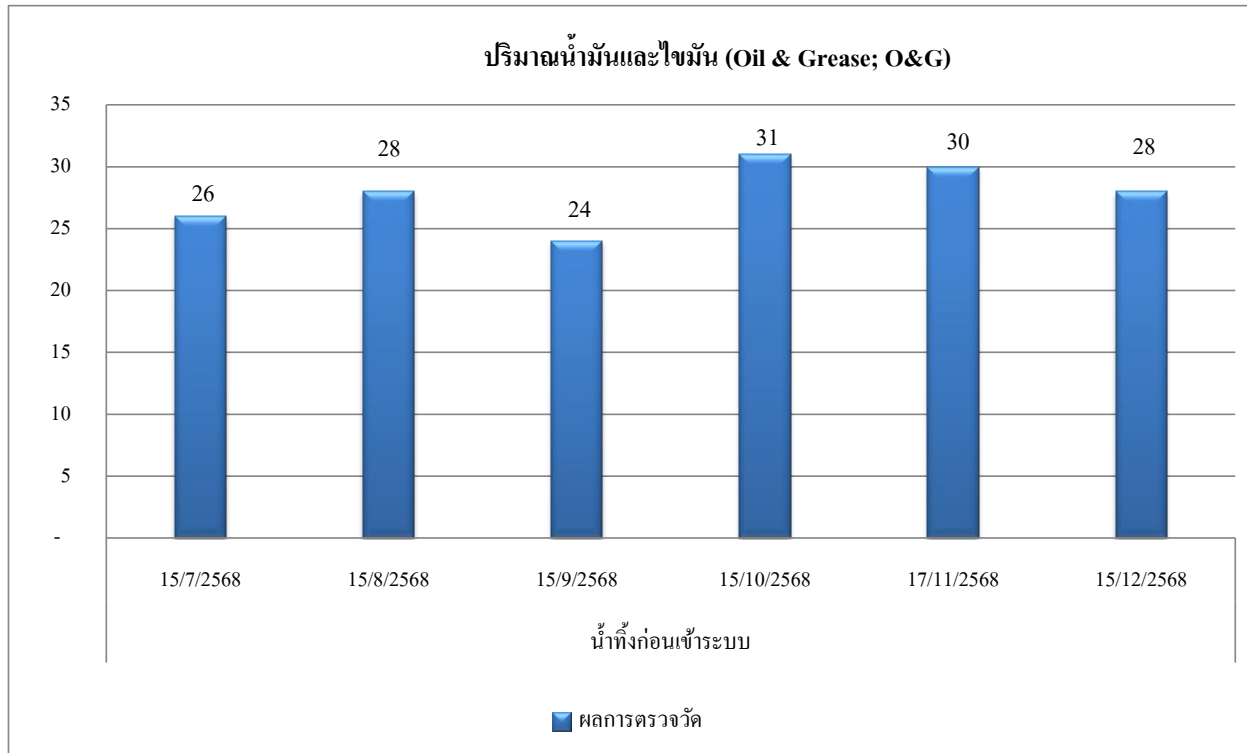
กราฟที่ 3.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



กราฟที่ 3.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



กราฟที่ 3.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen; TKN)
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



กราฟที่ 3.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil&Grease; O&G)
น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) บริเวณน้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ โครงการ โซลาเรีย นิธิเทชี โฮเทลส์
ทำการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีการตรวจวัด	หน่วย	บริเวณน้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ						มาตรฐาน ⁽¹⁾
		15/07/2568	15/08/2568	15/09/2568	15/10/2568	17/11/2568	15/12/2568	
pH at 25 °C	-	7.1	7.2	6.0	6.5	6.0	6.1	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	13.4	8.8	8.5	9.9	10.2	8.9	≤ 20
Total Suspended Solids	mg/L	25	21	6	21	18	16	≤ 30
Total Dissolved Solids	mg/L	204**	180**	150**	164**	186**	100**	≤ 1000
Settleable Solids	ml/L	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	-
Sulfide	mg/L	0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	11	7	10	15	15	14	≤ 35
Oil & Grease	mg/L	7	4	3	6	6	4	≤ 20

หมายเหตุ : ข้อมูลการตรวจวัดแสดงในภาคผนวก ค คุณภาพน้ำทิ้ง

ที่มา : Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 24th Edition 2023

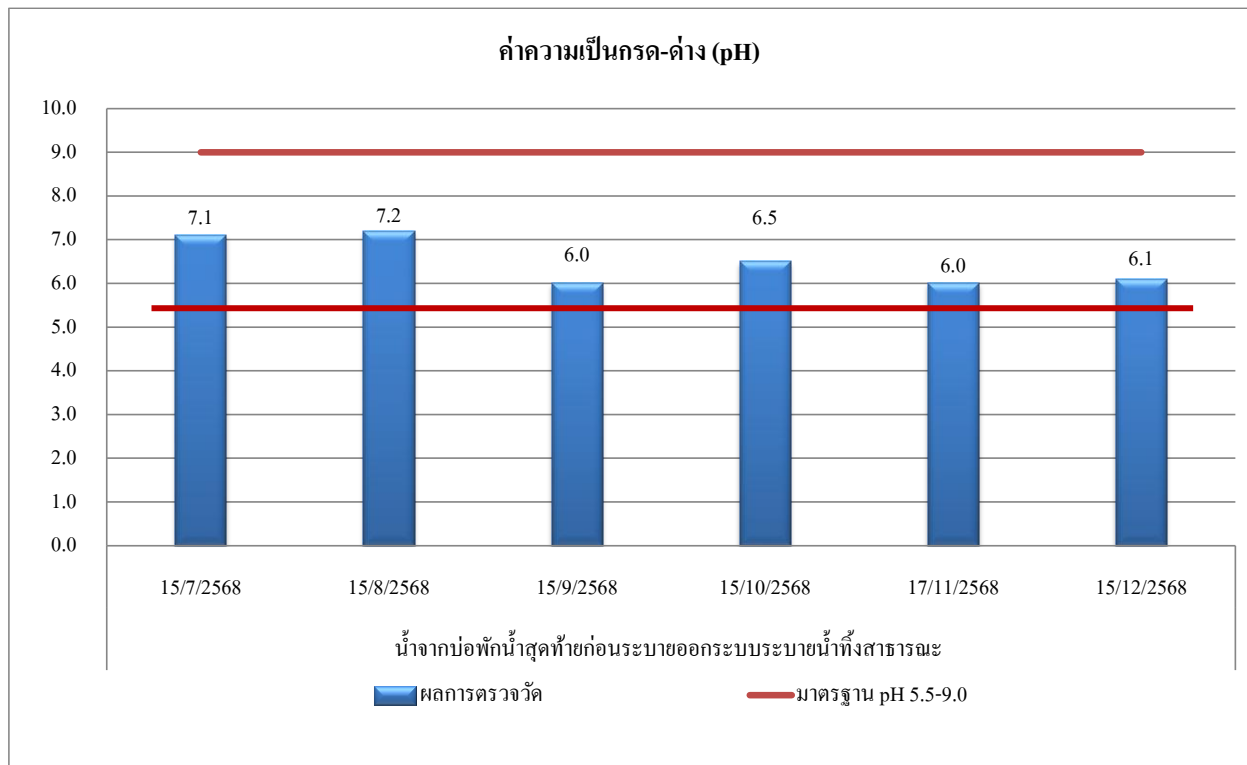
(1) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567, อาคารที่ทำการประเภท ก

** SM: Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWWWWWA & WEF 24th ed. 2023

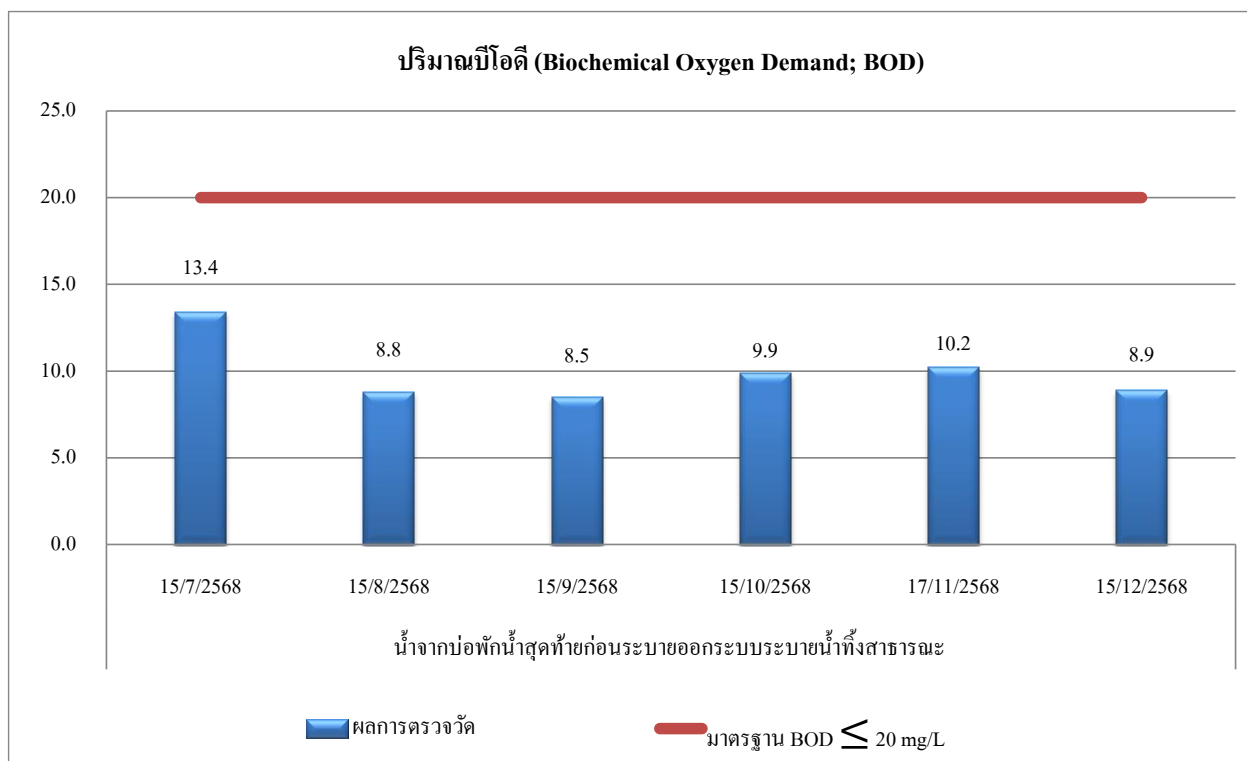
พารามิเตอร์ที่มีเครื่องหมาย @ นำหน้า ได้รับการรับรอง ISO/IEC 17025 โดยกรมวิทยาศาสตร์บริการ

1. ** เป็นค่าที่หักลบ TDS ของน้ำประปาเรียบร้อยแล้ว

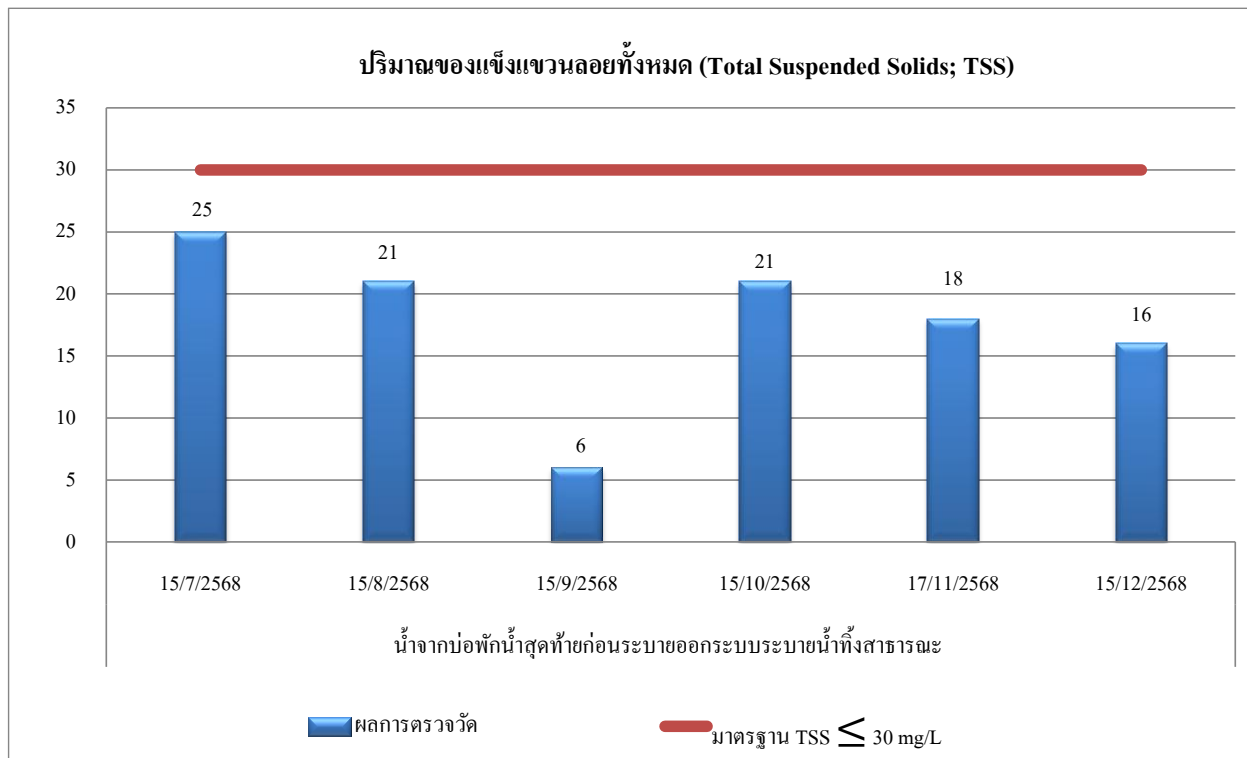
2. เครื่องหมาย < 0.1, 0.5 หมายถึง ค่าต่ำสุดที่วิธีวิเคราะห์สามารถรายงานผลได้



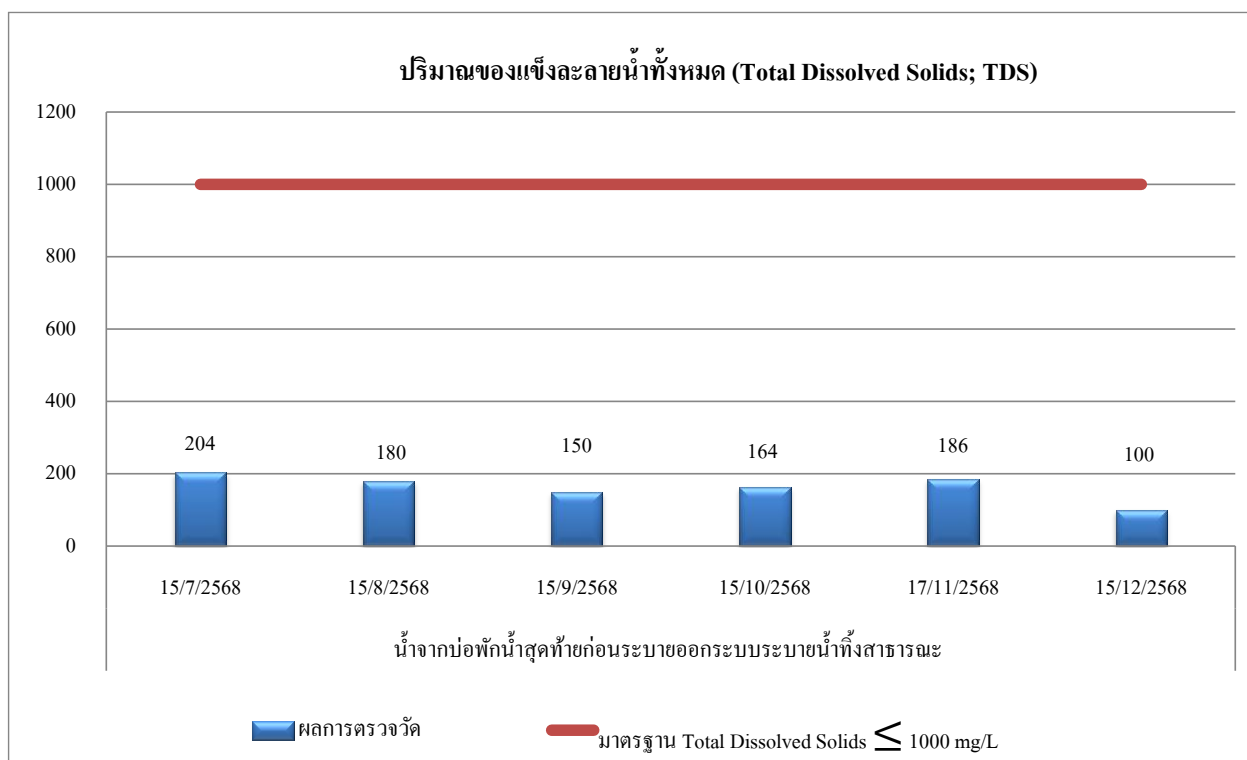
กราฟที่ 3.1-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
น้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



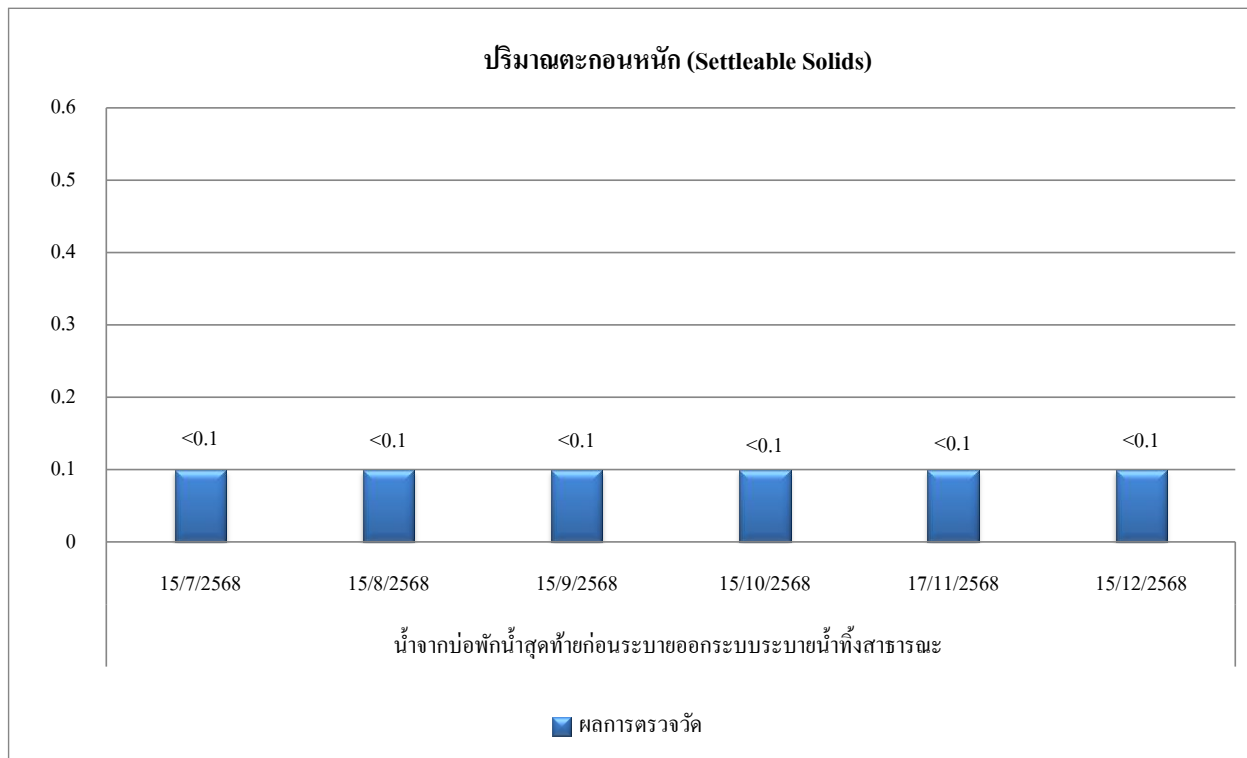
กราฟที่ 3.1-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD)
น้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



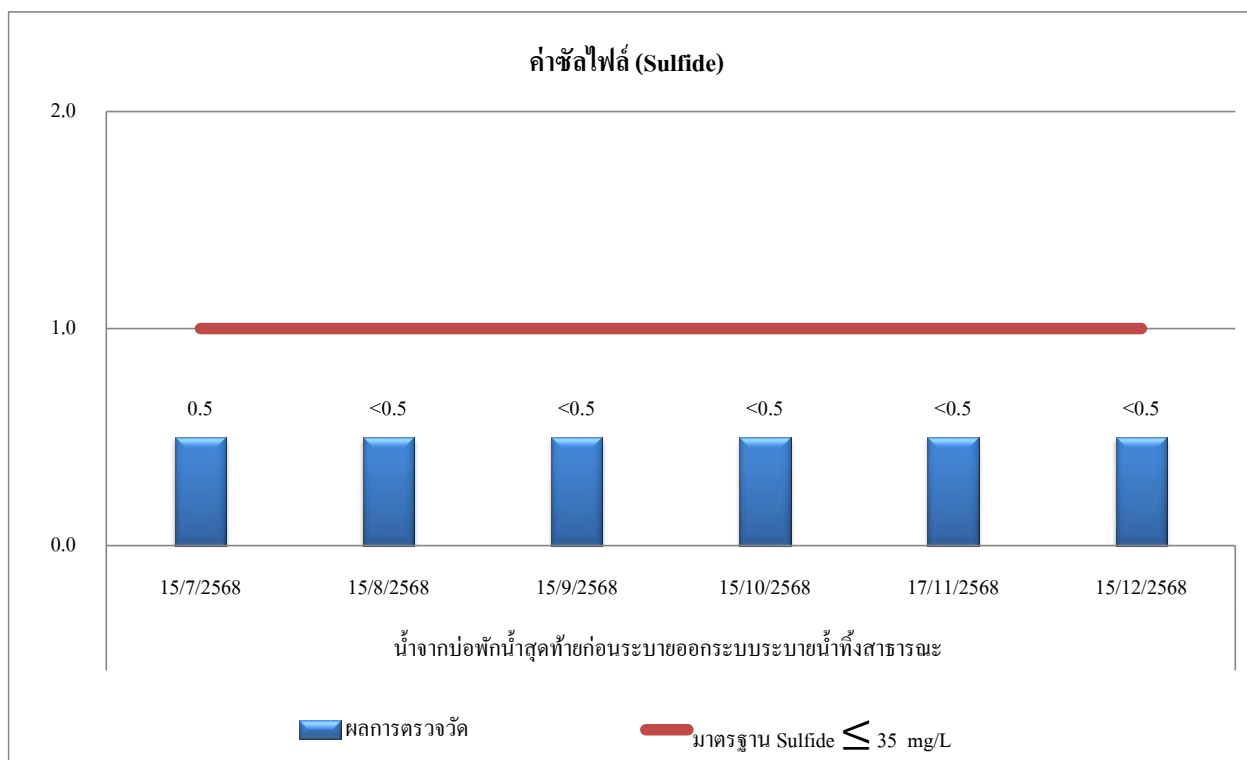
กราฟที่ 3.1-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids; TSS) น้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



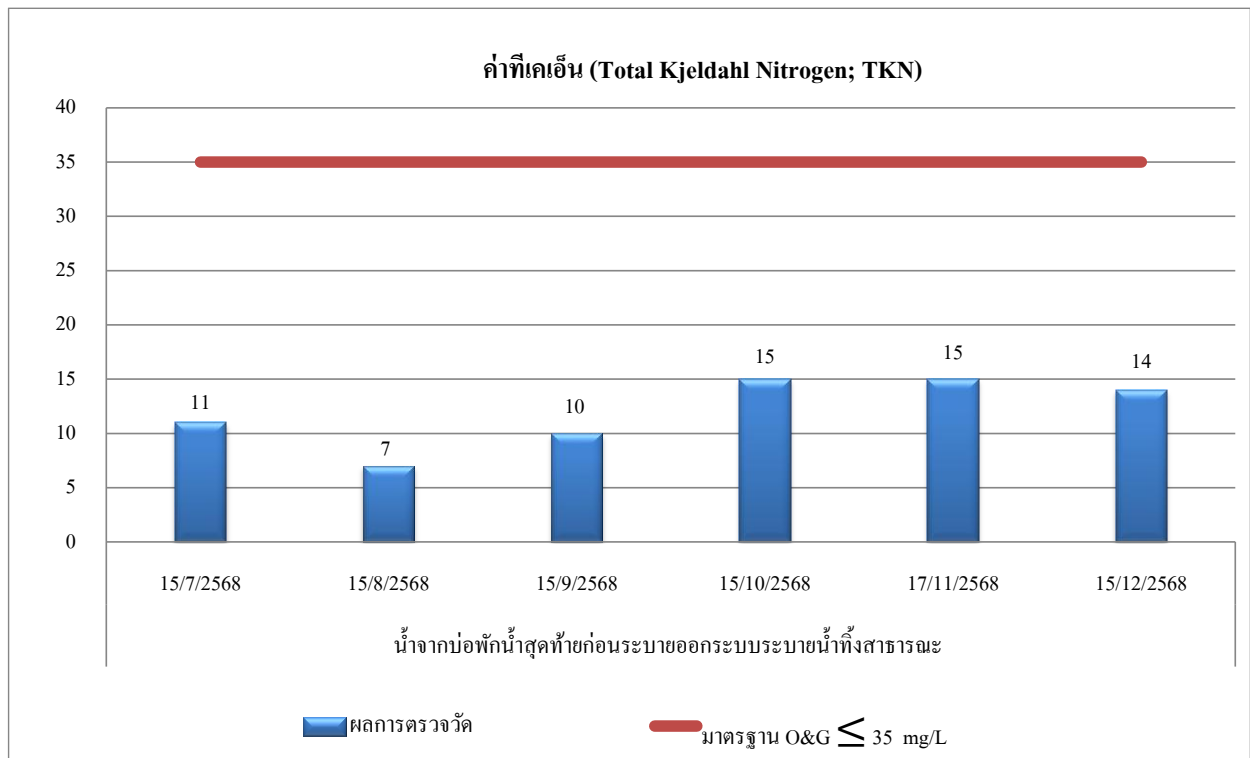
กราฟที่ 3.1-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids; TDS) น้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



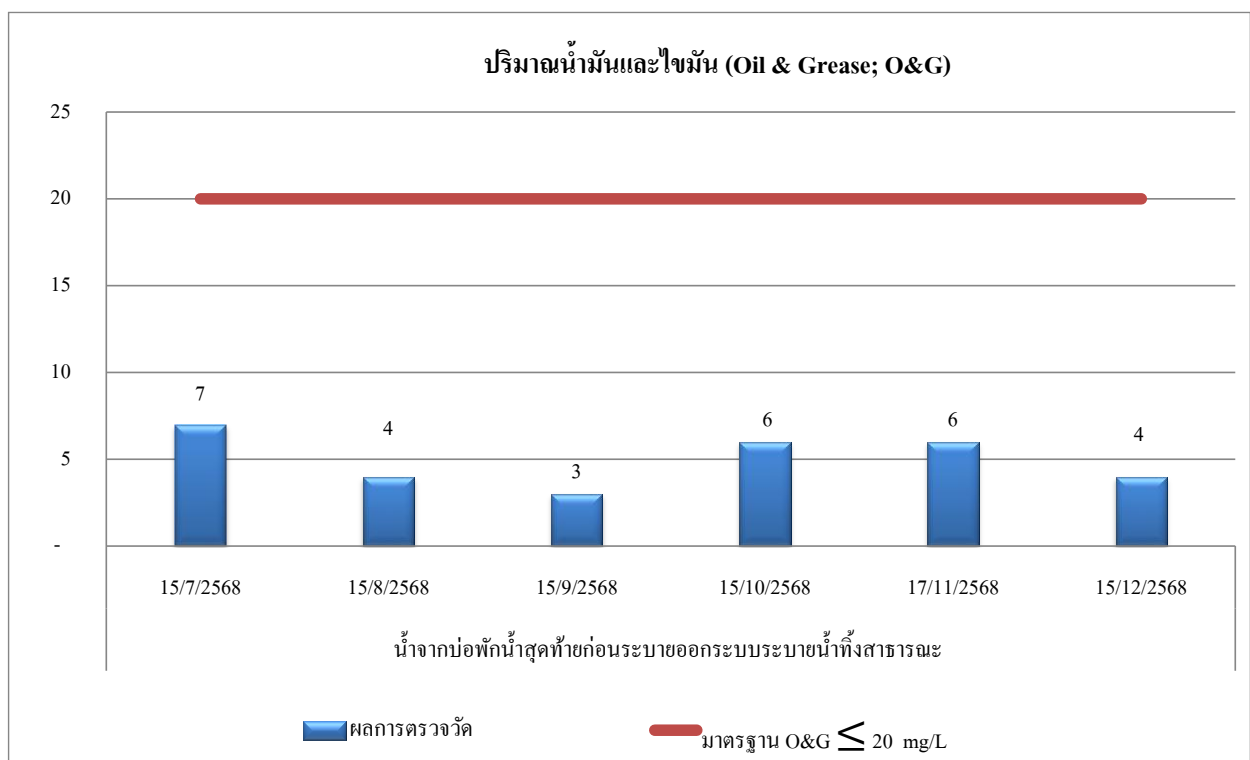
กราฟที่ 3.1-13 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
น้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



กราฟที่ 3.1-14 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
น้ำจากบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



กราฟที่ 3.1-15 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen; TKN)
น้ำจากบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568



กราฟที่ 3.1-16 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil&Grease)
น้ำจากบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2568