

## บทที่ 3

### ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ชื่อเดิมโครงการ PBT) ตั้งอยู่บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยขนาดความสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย 496 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 2 ห้อง รวมทั้งสิ้น 498 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 225 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-1-54 ไร่ หรือ 3,816 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าวโดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/7483 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2561 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบด้วยการตรวจติดตามสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ และสุนทรียภาพ ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ประกอบไปด้วย การติดตามสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ และสุนทรียภาพ ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ตารางที่ 3.4-1)

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ	พารามิเตอร์ - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและจัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
2. คุณภาพอากาศ	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	✓	- โครงการมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทุกวัน เพื่อให้พื้นที่สีเขียวสมบูรณ์อยู่เสมอ หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบถนน และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. เสียงและความสั่นสะเทือน	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ป้ายจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบถนน และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-3	-
4. การใช้น้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา - ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดกร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน <u>ความถี่</u> - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ระบบจ่ายน้ำประปา - ถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓ - โครงการจัดให้มีช่างของโครงการคอยตรวจสอบเส้นท่อประปาเป็นประจำทุกวันให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที แต่ปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการ และกำหนดให้มีการล้างถังเก็บน้ำใช้ในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	เอกสารแนบ 3	-
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง <u>ความถี่</u> - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง		✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวัน หลังจากที่สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	เอกสารแนบ 3	-
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	<u>พารามิเตอร์</u> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด คือ - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด	✓	- โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์ โดยมีพารามิเตอร์เป็นไปตามที่กำหนด ทำการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ เดือนละ 1 ครั้ง โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-2 และมีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของ	เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)</li> <li><u>ความถี่</u></li> <li>ความถี่ในการเก็บสถิติและข้อมูลให้เป็นไปตามบัญญัติในมาตรการ 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ดังนี้</li> <li>- เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1</li> <li>- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2</li> </ul>		<div></div> <p>ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เพื่อส่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกเดือน</p>		

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมันถ้ามีมากประสานงานสำนักงานเขตห้วยขวางเก็บขนต่อไป <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บ่อดักไขมัน	✓ - โครงการกำหนดให้มีการสูบน้ำไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง พร้อมกับการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย	เอกสารแนบ 3	-
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ <u>ความถี่</u> - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	เอกสารแนบ 3	-
	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันของตะกอนดิน	ภาพที่ 2.2-7 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
9. การป้องกันอัคคีภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย <u>ความถี่</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและการซ้อมแผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเดือนละ 1 ครั้ง และกำหนดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
10. การระบายอากาศ	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ <u>ความถี่</u> - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการทำการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ เดือนละ 1 ครั้ง ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
11. การจราจร	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	พารามิเตอร์ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น <u>ความถี่</u> - ตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการจนถึงภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	- ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ	✓ - กรณีที่มีข้อเสนอนะหรือเรื่องร้องเรียน ผู้พักอาศัยของโครงการหรือผู้พักอาศัยรอบพื้นที่โครงการ สามารถแจ้งเรื่องต่างๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดได้โดยตรง หรือสามารถแจ้งผ่านทางแอปพลิเคชันของโครงการได้ทันที	-	-
13. สระว่ายน้ำ 13.1 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีน	พารามิเตอร์ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) <u>ความถี่</u> - วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และค่าคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
13.1 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีน (ต่อ)	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> <u>ความถี่</u> - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	✓	- โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น เพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์ โดยมีพารามิเตอร์เป็นไปตามที่กำหนด ทำการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ เดือนละ 1 ครั้ง โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-3	เอกสารแนบ 4	-
	<u>พารามิเตอร์</u> - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) <u>ความถี่</u> - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	X	- โครงการยังไม่ได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น เพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด	-	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
13.2 โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	<p><u>พารามิเตอร์</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> <li>- รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิดแข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง</li> <li>- ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</li> <li>- หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน</li> <li>- อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ให้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที</li> </ul>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น และผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> <li>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง</li> <li>- โครงการทำการติดตั้งป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่ระดับความลึก 0.5 เมตร และ 1.20 เมตร บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ</li> <li>- โครงการทำการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำในช่วงเวลากลางคืน</li> <li>- โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ให้บริการ โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่ดูแลให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</li> </ul>	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
13.2 โครงสร้าง และความปลอดภัย บริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ</li> <li>- ดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ</li> <li>- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา</li> </ul> <p><u>ความถี่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และกำหนดให้เจ้าหน้าที่ดูแลให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</li> <li>- โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการ ทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นประจำทุกวันก่อนสระเปิดให้บริการ</li> <li>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งห่วงชูชีพไว้บริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดเตรียมชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้ที่สำนักงานนิติบุคคล</li> </ul>		
14. สุขภาพ	<p><u>พารามิเตอร์</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาให้มีสภาพดีและตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้เล้าเขตที่ดิน</li> </ul> <p><u>ความถี่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวของโครงการ</li> </ul>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการสมบูรณ์อยู่เสมอ หากพบว่ามีตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที</li> </ul>	<p>ภาพที่ 2.2-2</p> <p>เอกสารแนบ 3</p>	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	พารามิเตอร์ - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม - โครงการจัดให้มีการรับเรื่องราวร้องเรียนในช่วงระยะก่อสร้าง ความถี่ - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	✓	- กรณีที่มีข้อเสนอนะหรือเรื่องร้องเรียน ผู้พักอาศัยของโครงการหรือผู้พักอาศัยรอบพื้นที่โครงการ สามารถแจ้งเรื่องต่างๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดได้โดยตรง หรือสามารถแจ้งผ่านทางแอปพลิเคชันของโครงการได้ทันที	-	-

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Fat Oil & Grease, TKN และ Sulfide

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 5 พารามิเตอร์ ได้แก่ Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria และจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* และพารามิเตอร์ที่ดำเนินการตรวจวัด ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ได้แก่ Total Chlorine, Chloride, Ammonia และ Nitrate

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างจะนำตัวอย่างทั้งหมดแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งและสระว่ายน้ำ แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

### ตารางที่ 3.5-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์วิธีการ	ตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- น้ำหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย - ป่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย ออกโครงการ	- pH	- Electrometric Method	16/7/2568
	- BOD	- 5 Day BOD Membrane Electrode	22/8/2568
	- Suspended Solid	- Dried at 103-105°C	17/9/2568
	- Total Dissolved Solids	- Dried at 103-105°C	9/10/2568
	- Fat Oil & Grease	- Partition - gravimetric method	18/11/2568
	- TKN	- Macro-Kjeldahl Method	8/12/2568
	- Sulfide	- Iodometric Method	
- บริเวณน้ำลึก - บริเวณน้ำตื้น	- Total Coliform Bacteria	- MPN Method	16/7/2568
	- Fecal Coliform Bacteria	- MPN Method	22/8/2568
	- <i>Escherichia coli</i>	- MPN Method, Detection	17/9/2568
	- <i>Staphylococcus aureus</i>	- Membrane Filtration Method	9/10/2568
	- <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- Membrane Filtration Method	18/11/2568
			8/12/2568
	- Total Chlorine	- DPD Colorimetric	ไม่ได้ทำการ วิเคราะห์
	- Chloride	- Argentometric Method	
	- Ammonia	- Distillation & Titrimetric Method	
	- Nitrate	- Cadmium Reduction Method	

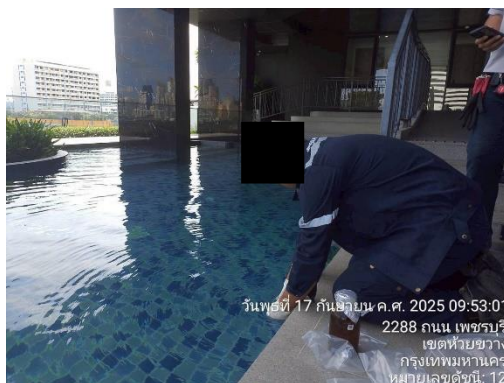




จุดเก็บน้ำเสียหลังการบำบัด



บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายออกโครงการ



จุดเก็บน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก

จุดเก็บน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น

ภาพที่ 3.5-1 จุดเก็บน้ำตัวอย่างในพื้นที่โครงการ



### 3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Fat Oil & Grease, TKN และ Sulfide โดยกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

### 3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำทิ้งของโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ พบว่าผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 2 สถานี พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.) ยกเว้นค่า BOD, Suspended Solids และ TKN ในบางเดือน

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ใน พ.ศ. 2566 - พ.ศ. 2568 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	TDS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)
น้ำหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย	16/7/2568	7.2	316	22	278	2.3	47	<1.0
	22/8/2568	6.8	120	28	232	<2.0	37	<1.0
	17/9/2568	6.7	318	85	274	<2.0	43	<1.0
	9/10/2568	6.3	127	50	324	<2.0	29	<1.0
	18/11/2568	7.0	349	40	310	<2.0	61	<1.0
	8/12/2568	6.8	252	53	310	47	48	<1.0
บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกโครงการ	16/7/2568	7.9	16	6.7	278	<2.0	<1.5	<1.0
	22/8/2568	8.0	4.6	18	396	7.7	6.8	<1.0
	17/9/2568	7.0	13	27	272	<2.0	<1.5	<1.0
	9/10/2568	7.2	11	19	386	<2.0	<1.5	<1.0
	18/11/2568	6.9	81	31	540	<2.0	25	<1.0
	8/12/2568	6.7	20	6.4	734	10	6.7	<1.0
มาตรฐาน*		5.5-9.0	30	40	1,000	20	35	1.0

หมายเหตุ : \* ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	TDS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)
น้ำหลังผ่านการ บำบัดน้ำเสีย	10/1/2566	6.7	3.0	13	640	<2.0	8.8	<0.30
	17/2/2566	4.6	26	7.7	634	5.5	5.6	<0.30
	9/3/2566	7.5	2.2	4.5	588	<2.0	4.6	<0.30
	10/4/2566	6.8	56	13	506	<2.0	19	<0.30
	24/5/2566	4.2	13	16	562	3.3	6.3	<0.30
	21/6/2566	4.9	25	36	558	<2.0	7.7	<1.0
	19/7/2566	4.5	33	27	606	<2.0	9.1	<1.0
	21/8/2566	5.6	55	44	534	<2.0	13	<1.0
	13/9/2566	5.3	33	20	382	<2.0	8.6	<1.0
	12/10/2566	5.3	52	27	410	7.7	11	<1.0
	6/11/2566	5.6	67	37	366	5.5	19	<1.0
	14/12/2566	6.0	67	41	312	2.0	21	<1.0
	8/1/2567	5.2	34	49	456	4.7	8.8	<1.0
	15/2/2567	6.8	73	37	496	5.0	15	<1.0
	15/3/2567	5.3	52	24	448	32	12	<1.0
	26/4/2567	7.0	122	32	458	<2.0	40	<1.0
	31/5/2567	7.0	126	27	422	<2.0	40	<1.0
	30/6/2567	7.0	126	27	422	<2.0	40	<1.0
	26/7/2567	6.5	118	53	414	<2.0	28	<1.0
	21/8/2567	6.9	130	18	436	<2.0	30	<1.0
	27/9/2567	7.1	138	31	336	<2.0	40	<1.0
	22/10/2567	6.5	104	46	260	2.3	24	<1.0
	19/11/2567	7.0	118	29	376	3.0	31	<1.0
	11/12/2567	7.1	128	32	352	<2.0	39	<1.0
	24/1/2568	7.3	134	26	956	<2.0	9	<1.0
	10/2/2568	7.4	293	44	376	5.0	60	<1.0
	10/3/2568	7.4	267	45	288	<2.0	63	<1.0
	10/4/2568	7.5	78	45	310	6.7	49	<1.0
	15/5/2568	7.4	262	32	336	2.7	45	<1.0
	6/6/2568	7.2	325	48	372	<2.0	42	<1.0
	16/7/2568	7.2	316	22	278	2.3	47	<1.0
	22/8/2568	6.8	120	28	232	<2.0	37	<1.0
มาตรฐาน*		5.5-9.0	30	40	1,000	20	35	1.0

หมายเหตุ : \* ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบาง  
ขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	TDS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)
น้ำหลังผ่านการ บำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	17/9/2568	6.7	318	85	274	<2.0	43	<1.0
	9/10/2568	6.3	127	50	324	<2.0	29	<1.0
	18/11/2568	7.0	349	40	310	<2.0	61	<1.0
	8/12/2568	6.8	252	53	310	47	48	<1.0
บ่อกักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออก โครงการ	9/10/2568	7.5	14	8.6	520	<2.0	13	<0.30
	18/11/2568	7.3	7.3	45	454	<2.0	4.2	<0.30
	8/12/2568	7.0	13	3.6	650	<2.0	7.0	<0.30
	10/4/2566	7.3	7.9	11	716	<2.0	15	<0.30
	24/5/2566	6.7	5.4	26	798	5.3	5.6	<0.30
	21/6/2566	7.0	9.9	6.2	546	12	7.0	<1.0
	19/7/2566	6.8	2.8	3.9	540	<2.0	8.4	<1.0
	21/8/2566	6.9	3.4	5.1	412	<2.0	3.8	<1.0
	13/9/2566	6.6	22	19	340	<2.0	5.6	<1.0
	12/10/2566	5.4	33	36	448	22	9.4	<1.0
	6/11/2566	6.0	42	20	400	5.7	13	<1.0
	14/12/2566	7.4	59	28	334	<2.0	19	<1.0
	8/1/2567	5.1	35	30	452	<2.0	7.7	<1.0
	15/2/2567	6.9	60	38	468	2.5	14	<1.0
	15/3/2567	6.2	30	21	1,222	2.0	9.4	<1.0
	26/4/2567	6.8	97	18	610	3.0	23	<1.0
	31/5/2567	7.1	118	20	198	3.0	28	<1.0
	30/6/2567	7.1	118	20	198	3.0	28	<1.0
	26/7/2567	7.2	22	7.9	600	<2.0	6.3	<1.0
	21/8/2567	6.9	128	19	236	<2.0	30	<1.0
	27/9/2567	7.8	2.8	8.1	266	<2.0	<1.5	<1.0
	22/10/2567	7.5	7.6	120	114	2.7	<1.5	<1.0
	19/11/2567	7.2	3.5	6.5	304	5.0	6.6	<1.0
	11/12/2567	8.0	6.4	11	756	<2.0	9.5	<1.0
	24/1/2568	6.9	14	21	364	<2.0	56	<1.0
	10/2/2568	7.4	162	47	278	<2.0	61	<1.0
	10/3/2568	6.9	9.2	8.1	802	<2.0	8.4	<1.0
	10/4/2568	7.7	41	26	326	<2.0	46	<1.0
มาตรฐาน*		5.5-9.0	30	40	1,000	20	35	1.0

หมายเหตุ : \* ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบาง  
ขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

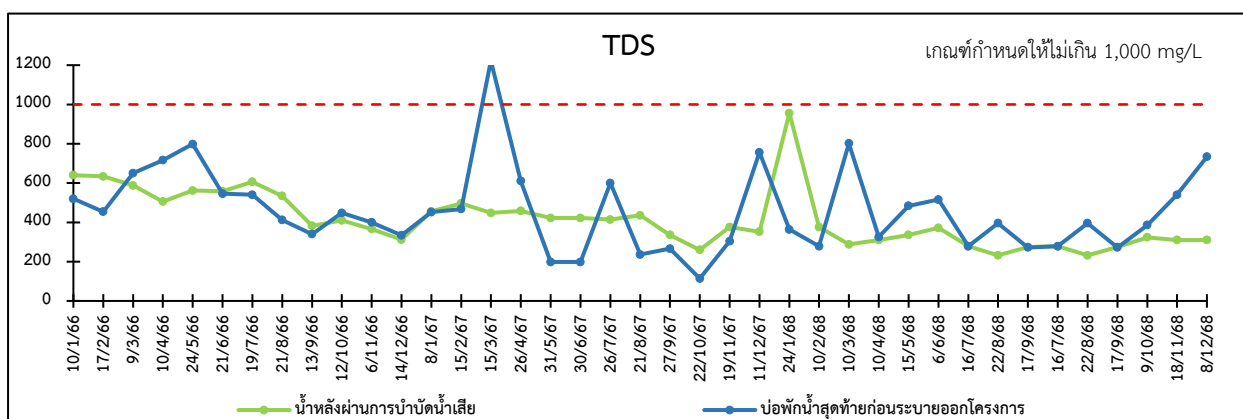
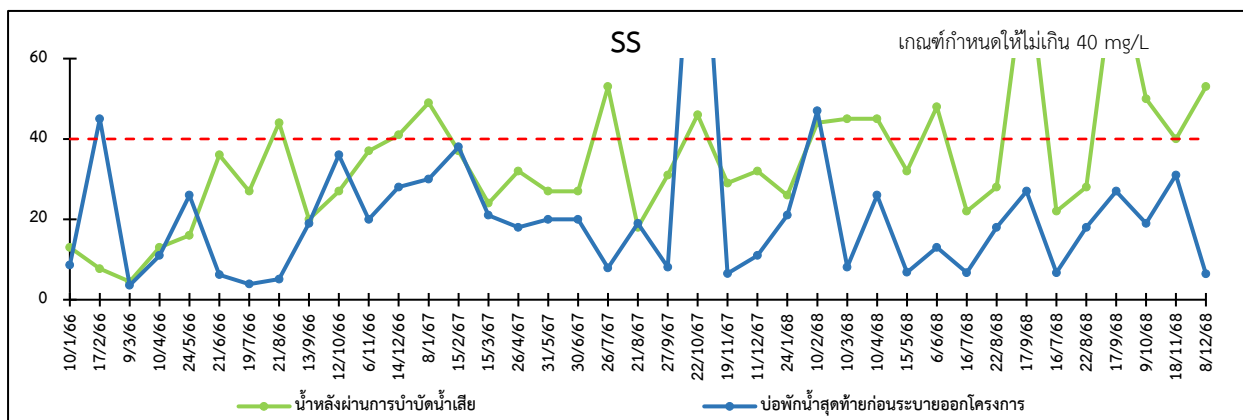
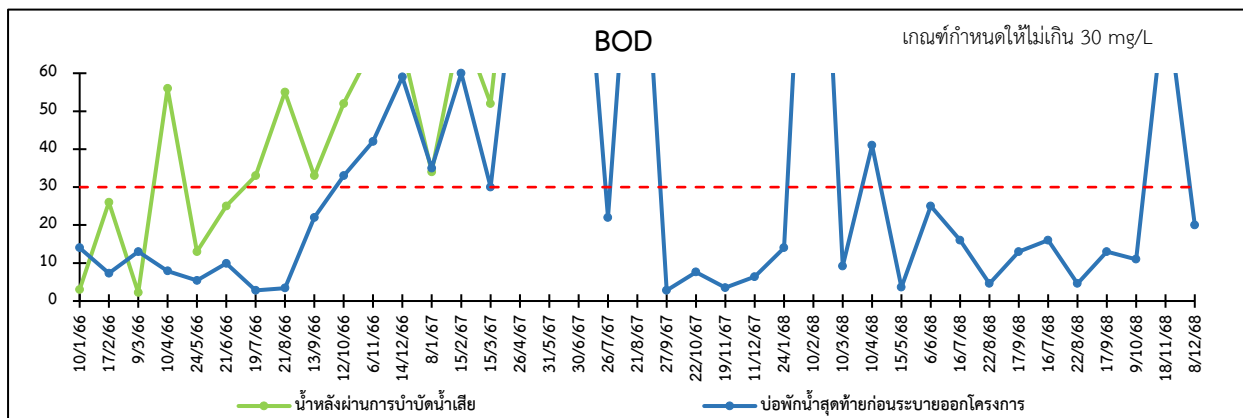
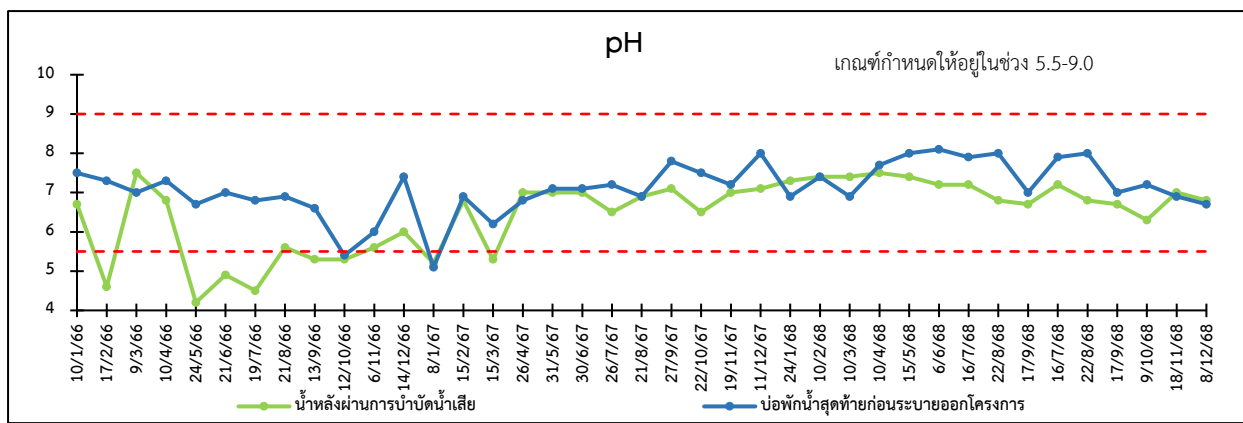
ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	TDS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)
บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้าย ก่อนระบายออก โครงการ (ต่อ)	15/5/2568	8.0	3.6	6.8	484	<2.0	<1.5	<1.0
	6/6/2568	8.1	25	13	516	<2.0	5.4	<1.0
	16/7/2568	7.9	16	6.7	278	<2.0	<1.5	<1.0
	22/8/2568	8.0	4.6	18	396	7.7	6.8	<1.0
	17/9/2568	7.0	13	27	272	<2.0	<1.5	<1.0
	9/10/2568	7.2	11	19	386	<2.0	<1.5	<1.0
	18/11/2568	6.9	81	31	540	<2.0	25	<1.0
	8/12/2568	6.7	20	6.4	734	10	6.7	<1.0
มาตรฐาน*		5.5-9.0	30	40	1,000	20	35	1.0

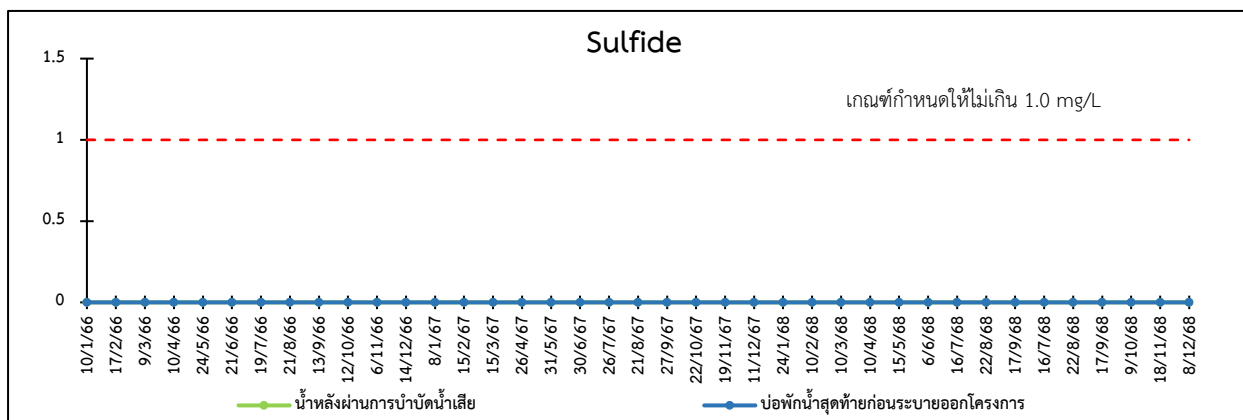
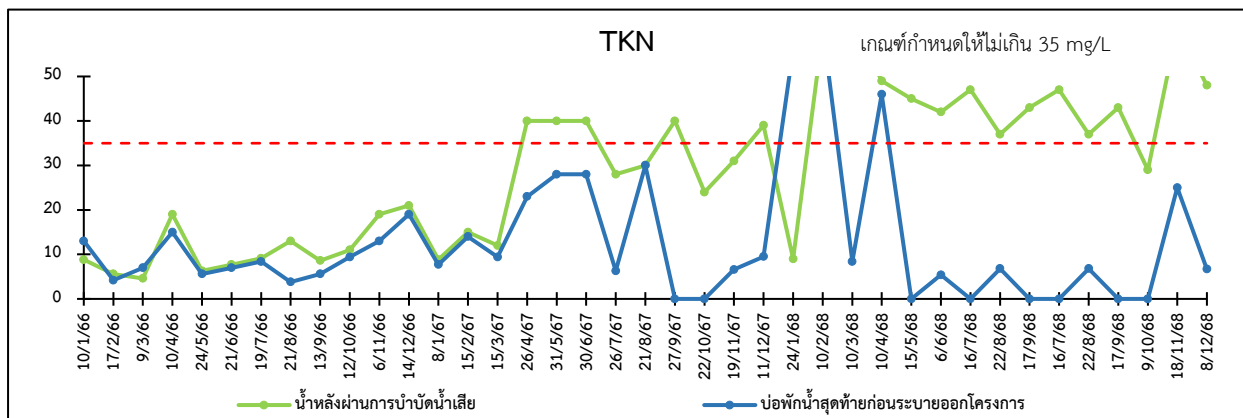
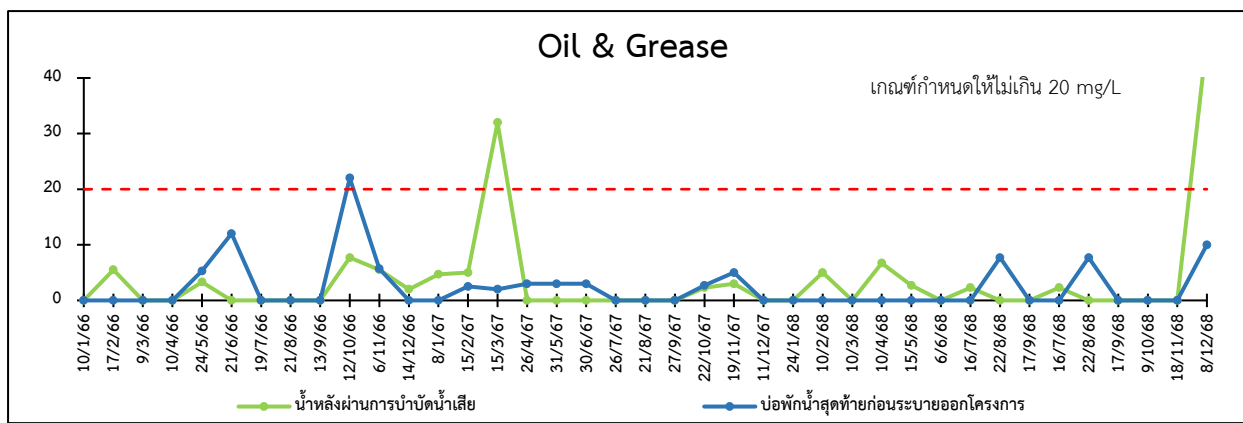
หมายเหตุ : \* ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบาง  
ขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)

### 3.5.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 5 พารามิเตอร์ ได้แก่ Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria และจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-4

### 3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ พบว่า ทุกพารามิเตอร์ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์สระว่ายน้ำของโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ในเดือน พ.ศ. 2566 - พ.ศ.2568 พบว่า คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5-5

ตารางที่ 3.5-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ				
		TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E. Coli</i> (/100 ml)	<i>S. aureus</i> (/100 ml)	<i>P. aeruginosa</i> (/100 ml)
สระว่ายน้ำ บริเวณน้ำลึก	16/7/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	22/8/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	17/9/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	9/10/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	18/11/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	8/12/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
สระว่ายน้ำ บริเวณน้ำตื้น	16/7/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	22/8/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	17/9/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	9/10/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	18/11/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	8/12/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
มาตรฐาน*		10	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable

หมายเหตุ : \* พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria      FCB = Fecal Coliform Bacteria      *E. Coli* = *Escherichia coli*

*S. aureus* = *Staphylococcus aureus*      *P. aeruginosa* = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าของโครงการ				
		TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E. Coli</i> (/100 ml)	<i>S. aureus</i> (/100 ml)	<i>P. aeruginosa</i> (/100 ml)
สระว่ายนํ้า บริเวณนํ้าลึก	10/1/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	17/2/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	9/3/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	10/4/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	24/5/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	21/6/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	19/7/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	21/8/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	13/9/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	12/10/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	6/11/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	14/12/2566	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	8/1/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	15/2/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	15/3/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	26/4/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	31/5/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	31/6/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	26/7/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	21/8/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	27/9/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	22/10/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	19/11/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	11/12/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	24/1/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	10/2/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	10/3/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	10/4/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	15/5/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
มาตรฐาน*		10	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable

หมายเหตุ : \* พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายนํ้า หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

*E. Coli* = *Escherichia coli*

*S. aureus* = *Staphylococcus aureus*

*P. aeruginosa* = *Pseudomonas aeruginosa*



ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ				
		TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E. Coli</i> (/100 ml)	<i>S. aureus</i> (/100 ml)	<i>P. aeruginosa</i> (/100 ml)
สระว่ายน้ำ บริเวณน้ำลึก (ต่อ)	6/6/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	16/7/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	22/8/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	17/9/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	9/10/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	18/11/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	8/12/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
สระว่ายน้ำ บริเวณน้ำตื้น	10/1/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	17/2/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	9/3/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	10/4/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	24/5/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	21/6/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	19/7/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	21/8/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	13/9/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	12/10/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	6/11/2566	<1.8	<1.8	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable
	14/12/2566	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	8/1/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	15/2/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	15/3/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	26/4/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	31/5/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	31/6/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	26/7/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	21/8/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	27/9/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	22/10/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	19/11/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
มาตรฐาน*		10	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable

หมายเหตุ : \* พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

*E. Coli* = *Escherichia coli*

*S. aureus* = *Staphylococcus aureus*

*P. aeruginosa* = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ				
		TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E. Coli</i> (/100 ml)	<i>S. aureus</i> (/100 ml)	<i>P. aeruginosa</i> (/100 ml)
สระว่ายน้ำ บริเวณน้ำตื้น (ต่อ)	11/12/2567	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	24/1/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	10/2/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	10/3/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	10/4/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	15/5/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	6/6/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	16/7/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	22/8/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	17/9/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	9/10/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	18/11/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
	8/12/2568	<1.1	<1.1	<1.1	Not Detectable	Not Detectable
มาตรฐาน*		10	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable	Not Detectable

หมายเหตุ : \* พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

*E. Coli* = *Escherichia coli*

*S. aureus* = *Staphylococcus aureus*

*P. aeruginosa* = *Pseudomonas aeruginosa*