

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A ขนาดความสูง 29 ชั้น ความสูง 93.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) และทาวเวอร์ B ขนาดความสูง 38 ชั้น ความสูง 120.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,232 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 1,227 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 5 ห้อง) มีพื้นที่โครงการ 6-1-20.25 ไร่ หรือ 10,081 ตารางเมตร ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เข้ามาดูแลโครงการแล้วโดยโครงการได้ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1649 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2554 ทั้งนี้หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้ บริษัท แทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Base ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท แทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุนและการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผล และจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Base

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Base ประกอบไปด้วย การติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อดำรงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพโดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ตารางที่ 3.4-1)



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำที่ ก่อนระบายออกนอก โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อม ตะแกรงดักขยะ	✓	- โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบาย ออกนอกโครงการ โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ ระบุไว้ในมาตรการฯ ในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 แสดงผลดังตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	-
1.2 ประสิทธิภาพของ ระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำ ทั้งก่อนบำบัด	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อปรับสภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนบำบัด โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ระบุไว้ในมาตรการ ฯ ในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ผลดังตาราง ที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
(2) คุณภาพน้ำ ทั้งหลังการบำบัด	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้	✓	- โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ ในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 แสดงผลดังตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	-
2. น้ำใช้	<u>พารามิเตอร์</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อ ประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาเป็นประจำทุกวัน หากพบว่ามี การแตกหรือชำรุด จะดำเนินการซ่อมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	เอกสารแนบ 3	-
3. มูลฝอย	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - ทุกวัน	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น และห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาไว้ถังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน วันละ 2 ครั้ง และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อลดการสะสมของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลือน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย 2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
			✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองทุกๆ 1 เดือน ให้มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	เอกสารแนบ 3	-
			✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ ให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
			✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - ถังเก็บน้ำใช้-น้ำดับเพลิง - Sprinkler System	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำใช้-น้ำดับเพลิง และตรวจสอบสภาพถังให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ Sprinkler System ทุกๆ 1 เดือน ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 3	- - -
	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	5) บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ ทุกๆ 1 เดือน เพื่อให้มีสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
5. ระบบระบายอากาศ	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประตู หน้าต่าง ไม่มีสิ่งกีดขวางในการระบายอากาศอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ	✓	- โครงการกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยสามารถแจ้งเรื่องได้ที่ห้องสำนักงานนิติบุคคล และแอปพลิเคชันของโครงการ	-	-
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีมูลฝอยตกค้าง <u>ความถี่</u> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) ภายในพื้นที่โครงการ 1. บริเวณพื้นที่ตั้งถังมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน วันละ 2 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-6	-
	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	2. น้ำทิ้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ ในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 แสดงผลดังตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	-



ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ เพื่อนำมาปรับปรุงและแก้ไข	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Base ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำเสีย

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Base ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 3 สถานี ประกอบด้วย น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อกักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด (บ่อปรับสภาพ) และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อกักน้ำรดน้ำต้นไม้) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Sulfide, TKN, Oil & Grease และ Total Coliform

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 ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์วิธีการ	ตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- ทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อกักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ) - คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด (บ่อปรับสภาพ) - คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อกักน้ำรดน้ำต้นไม้)	- pH	- Electrometric Method	24/7/2568
	- BOD	- 5 Day BOD Membrane Electrode	22/8/2568
	- Suspended Solid	- Dried at 103-105°C	22/9/2568
	- Sulfide	- Iodometric Method	30/10/2568
	- TKN	- Macro-Kjeldahl Method	20/11/2568
	- Oil & Grease	- Partition - gravimetric method	19/12/2568
	- Total Coliform	- MPN Method	



บ่อปรับสภาพ



บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 3.5-1 จุดเก็บน้ำตัวอย่างในพื้นที่โครงการ

3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ The Base ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Sulfide, TKN, Oil & Grease และ Total Coliform โดยกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 3 สถานี ประกอบด้วย ประกอบด้วย น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อกักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด (บ่อปรับสภาพ) และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อกักน้ำรดน้ำต้นไม้) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ The Base พบว่า ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 3 สถานี พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ก.) ยกเว้นค่า pH, BOD และ Suspended Solids ในบางเดือน

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ The Base ใน พ.ศ. 2566 - พ.ศ. 2568 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ก.) แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อน บำบัด (บ่อปรับสภาพ)	24/7/2568	7.5	52	135	2.7	108	<1.0	>160,000
	22/8/2568	7.5	41	74	16	99	<1.0	>160,000
	22/9/2568	7.4	97	90	<2.0	103	<1.0	>160,000
	30/10/2568	7.4	36	75	<2.0	106	<1.0	>160,000
	20/11/2568	7.2	43	78	<2.0	100	<1.0	>160,000
	19/12/2568	7.1	63	113	12	101	<1.0	>160,000
คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด (บ่อเก็บน้ำรดน้ำ ต้นไม้)	24/7/2568	6.2	107	56	4.7	18	<1.0	>160,000
	22/8/2568	5.0	56	40	<2.0	15	<1.0	24,000
	22/9/2568	6.9	65	41	<2.0	34	<1.0	>160,000
	30/10/2568	5.2	37	26	<2.0	12	<1.0	160,000
	20/11/2568	4.9	60	38	<2.0	9.0	<1.0	7,900
	19/12/2568	5.1	54	64	<2.0	14	<1.0	54,000
ทิ้งก่อนระบายออก นอกโครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมตะแกรงดัก ขยะ)	24/7/2568	7.8	4.9	10	6.0	8.4	<1.0	49
	22/8/2568	7.9	8.7	7.4	5.0	6.8	<1.0	92,000
	22/9/2568	7.9	10	19	<2.0	17	<1.0	54,000
	30/10/2568	4.9	36	22	<2.0	11	<1.0	54,000
	20/11/2568	7.4	6.9	5.1	<2.0	6.9	<1.0	>160,000
	19/12/2568	7.4	22	12	4.5	15	<1.0	>160,000
มาตรฐาน*		5.5 - 9.0	20	30	20	35	1.0	-

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

SS = Suspended Solid

O&G = Oil & Grease

TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด (บ่อปรับสภาพ)	26/1/2566	7.1	439	70	14	143	2.4	35,000,000
	16/2/2566	7.2	103	57	9.5	80	1.5	16,000,000
	23/3/2566	7.2	491	49	18	68	0.85	3,500,000
	20/4/2566	7.5	99	35	3.3	75	2.3	540,000
	18/5/2566	7.5	155	49	8.0	81	0.46	1,400,000
	22/6/2566	5.9	134	44	53	86	3.2	9,200,000
	20/7/2566	7.6	124	49	12	82	4.5	3,500,000
	24/8/2566	7.5	126	43	12	88	2.4	16,000,000
	29/9/2566	7.6	247	58	14	79	2.1	1,700,000
	19/10/2566	7.8	548	38	8.0	76	3.8	16,000,000
	28/11/2566	7.5	147	42	3.5	88	2.1	>160,000
	21/12/2566	6.5	95	57	3.0	12	<1.0	>160,000
	25/1/2567	7.6	158	28	7.5	37	5.8	>160,000
	22/2/2567	7.7	618	35	14	15	4.7	>160,000
	22/3/2567	7.1	79	37	3.7	91	4.6	>160,000
	25/4/2567	7.1	53	11	9.5	68	3.6	>160,000
	24/5/2567	7.1	136	35	<2.0	98	2.0	>160,000
	20/6/2567	7.1	391	27	8.5	81	1.4	>160,000
	26/7/2567	7.5	93	36	5.3	100	<1.0	>160,000
	22/8/2567	7.6	72	112	20	102	<1.0	>160,000
	20/9/2567	7.5	64	82	3.3	98	<1.0	>160,000
	24/10/2567	7.9	94	161	8.0	96	<1.0	>160,000
	21/11/2567	7.5	76	91	4.0	100	<1.0	>160,000
	20/12/2567	7.5	121	151	7.3	122	<1.0	>160,000
	28/1/2568	7.5	120	107	2.0	113	<1.0	>160,000
	13/2/2568	7.6	71	122	12	109	<1.0	>160,000
	19/3/2568	7.8	58	102	<2.0	97	<1.0	>160,000
	24/4/2568	7.5	322	91	3.0	83	<1.0	35,000
	22/5/2568	7.3	227	68	<2.0	86	<1.0	>160,000
	20/6/2568	7.4	133	77	<2.0	97	<1.0	>160,000
	24/7/2568	7.5	52	135	2.7	108	<1.0	>160,000
	22/8/2568	7.5	41	74	16	99	<1.0	>160,000
มาตรฐาน*		5.5 - 9.0	20	30	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : * ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. 2567 (ประเภท ก.)

SS = Suspended Solid O&G = Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด (บ่อปรับสภาพ) (ต่อ)	22/9/2568	7.4	97	90	<2.0	103	<1.0	>160,000
	30/10/2568	7.4	36	75	<2.0	106	<1.0	>160,000
	20/11/2568	7.2	43	78	<2.0	100	<1.0	>160,000
	19/12/2568	7.1	63	113	12	101	<1.0	>160,000
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการ บำบัด (บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้)	26/1/2566	5.4	70	40	<2.0	12	<0.30	540,000
	16/2/2566	6.2	60	48	5.0	13	<0.30	240,000
	23/3/2566	6.2	76	57	7.0	13	<0.30	70,000
	20/4/2566	6.4	35	32	3.7	12	1.4	540,000
	18/5/2566	6.0	60	24	<2.0	16	<0.30	540,000
	22/6/2566	6.7	69	54	2.0	20	<1.0	22,000
	20/7/2566	6.1	53	27	5.5	14	<1.0	17,000
	24/8/2566	6.0	63	37	4.0	11	<1.0	17,000
	29/9/2566	6.3	75	65	10	20	<1.0	540,000
	19/10/2566	8.0	50	38	<2.0	13	<1.0	110,000
	28/11/2566	7.2	70	69	<2.0	16	<1.0	>160,000
	21/12/2566	6.8	94	30	12	83	1.5	>160,000
	25/1/2567	6.1	67	27	2.7	10	>1.0	13,000
	22/2/2567	6.9	73	96	12	9.0	<1.0	24,000
	22/3/2567	5.8	36	38	2.0	9.6	<1.0	>160,000
	25/4/2567	5.8	33	29	<2.0	7.8	<1.0	160,000
	24/5/2567	6.0	71	34	3.0	14	<1.0	54,000
	20/6/2567	5.7	29	49	6.0	11	<1.0	>160,000
	26/7/2567	6.9	107	24	<2.0	23	<1.0	>160,000
	22/8/2567	7.3	95	60	7.0	70	<1.0	>160,000
	20/9/2567	7.5	135	70	<2.0	22	<1.0	>160,000
	24/10/2567	7.0	118	58	6.5	25	<1.0	>160,000
	21/11/2567	5.5	69	60	8.3	16	<1.0	17,000
	20/12/2567	6.9	109	71	<2.0	40	<1.0	>160,000
	28/1/2568	6.0	104	6.8	<2.0	19	<1.0	>160,000
	13/2/2568	7.2	276	116	4.7	35	<1.0	>160,000
	19/3/2568	6.1	64	54	2.0	17	<1.0	>160,000
	24/4/2568	7.5	145	40	2.7	44	<1.0	>160,000
มาตรฐาน*		5.5 - 9.0	20	30	20	35	1.0	-

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

SS = Suspended Solid O&G = Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) (ต่อ)	22/5/2568	5.7	63	77	<2.0	14	<1.0	160,000
	20/6/2568	7.2	244	92	4.5	48	<1.0	>160,000
	24/7/2568	6.2	107	56	4.7	18	<1.0	>160,000
	22/8/2568	5.0	56	40	<2.0	15	<1.0	24,000
	22/9/2568	6.9	65	41	<2.0	34	<1.0	>160,000
	30/10/2568	5.2	37	26	<2.0	12	<1.0	160,000
	20/11/2568	4.9	60	38	<2.0	9.0	<1.0	7,900
	19/12/2568	5.1	54	64	<2.0	14	<1.0	54,000
น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอก โครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อม ตะแกรงดักขยะ)	26/1/2566	6.0	62	48	2.7	11	<0.30	160,000
	16/2/2566	7.0	15	29	<2.0	3.1	<0.30	160,000
	23/3/2566	7.0	42	76	14	10	0.31	9,200,000
	20/4/2566	6.6	30	30	<2.0	8.4	<0.30	92,000
	18/5/2566	6.2	58	24	3.0	11	0.65	35,000
	22/6/2566	6.2	8.4	10	3.0	8.4	<1.0	920,000
	20/7/2566	7.4	41	17	5.5	18	<1.0	2,200,000
	24/8/2566	7.4	21	12	4.3	4.2	<1.0	5,400,000
	29/9/2566	7.6	3.9	13	<2.0	8.4	<1.0	14,000
	19/10/2566	7.4	11	6.1	<2.0	9.8	<1.0	24,000,000
	28/11/2566	7.3	<2.0	4.9	<2.0	13	<1.0	330
	21/12/2566	6.8	22	33	2.5	9.0	<1.0	>160,000
	25/1/2567	7.0	30	14	4.0	10	<1.0	160,000
	22/2/2567	7.8	31	15	15	91	<1.0	>160,000
	22/3/2567	7.0	47	51	6.0	11	<1.0	>160,000
	25/4/2567	7.0	9.6	54	6.0	6.0	<1.0	>160,000
	24/5/2567	7.0	7.7	12	2.5	<1.5	1.2	92,000
	20/6/2567	7.4	<2.0	6.9	<2.0	9.3	<1.0	>160,000
	26/7/2567	7.3	6.1	<2.5	<2.0	5.4	<1.0	54,000
	22/8/2567	7.6	<2.0	8.1	<2.0	8.1	<1.0	<1.8
	20/9/2567	6.1	7.4	6.7	3.3	<1.5	<1.0	2,400
	24/10/2567	8.1	11	6.8	<2.0	8.7	<1.0	54,000
	21/11/2567	5.5	98	60	3.7	16	<1.0	7,900
	20/12/2567	7.0	32	60	7.0	16	<1.0	>160,000
มาตรฐาน*		5.5 - 9.0	20	30	20	35	1.0	-

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

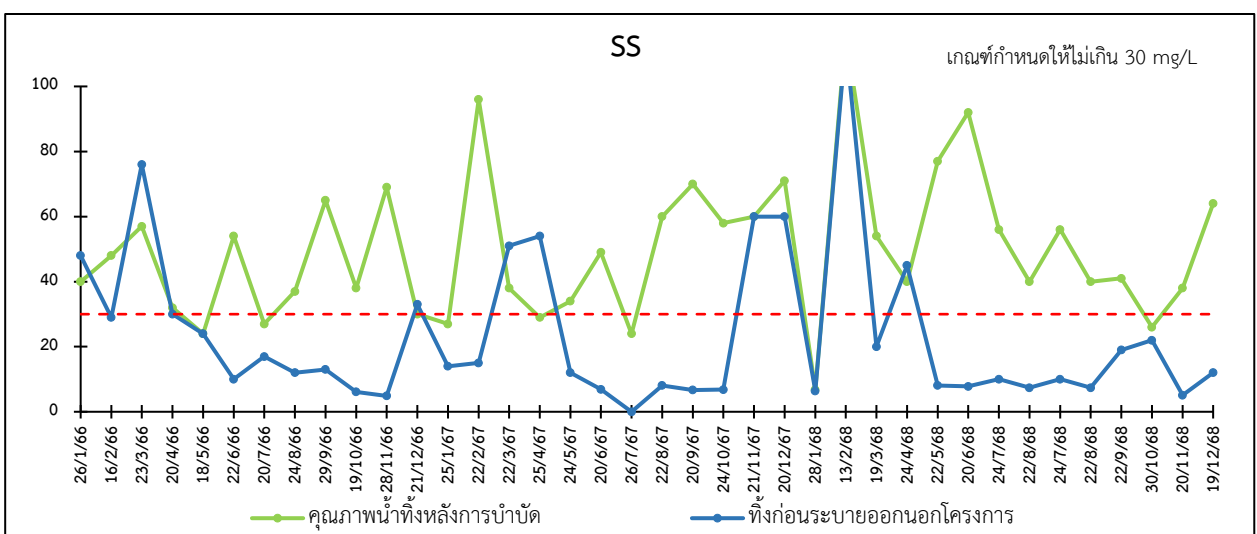
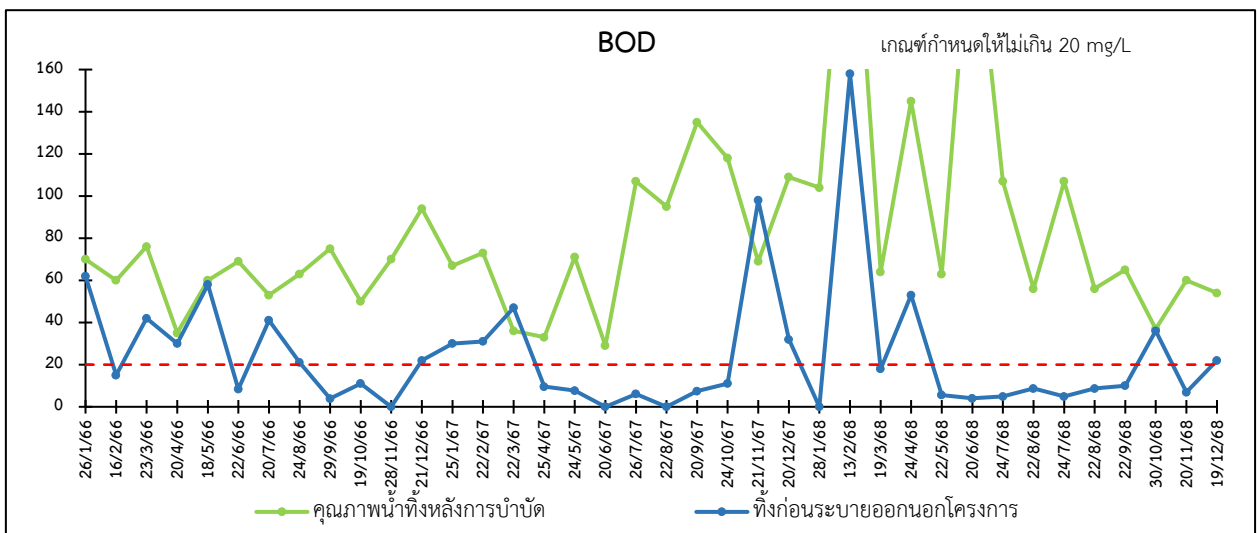
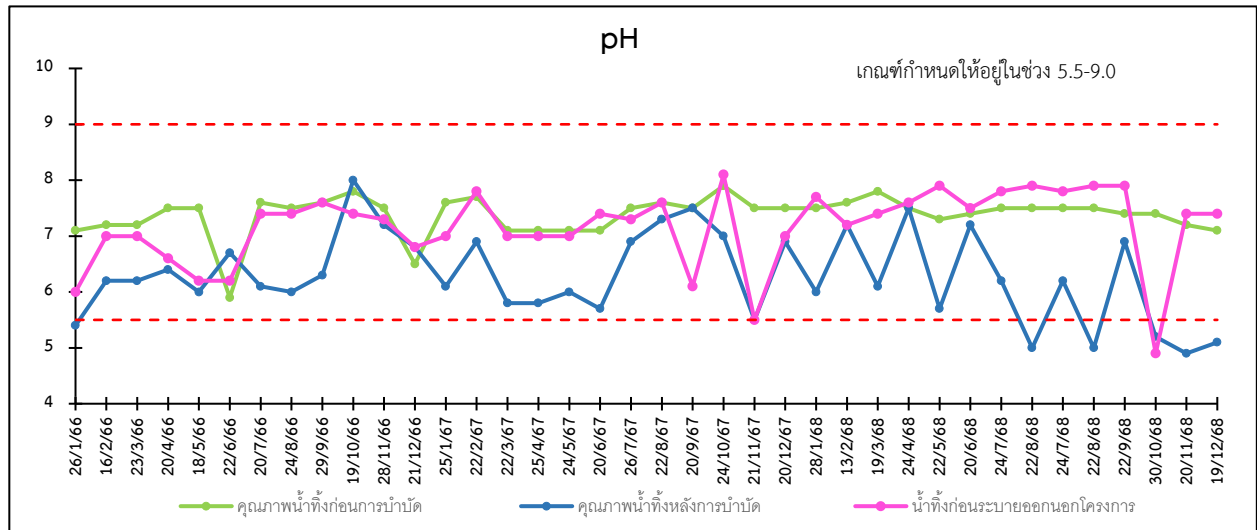
SS = Suspended Solid O&G = Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

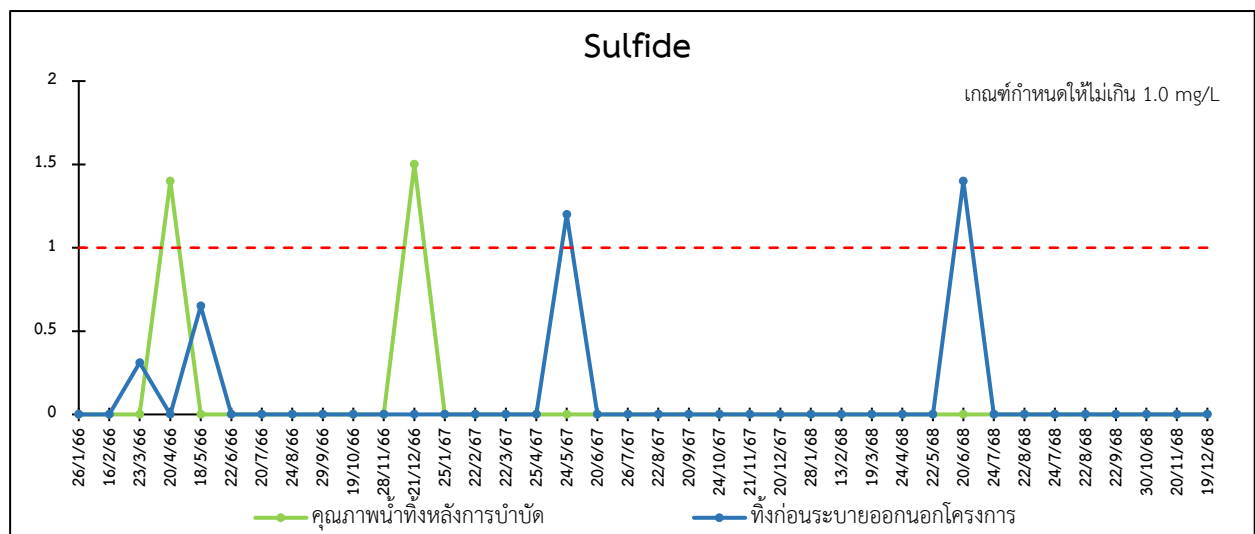
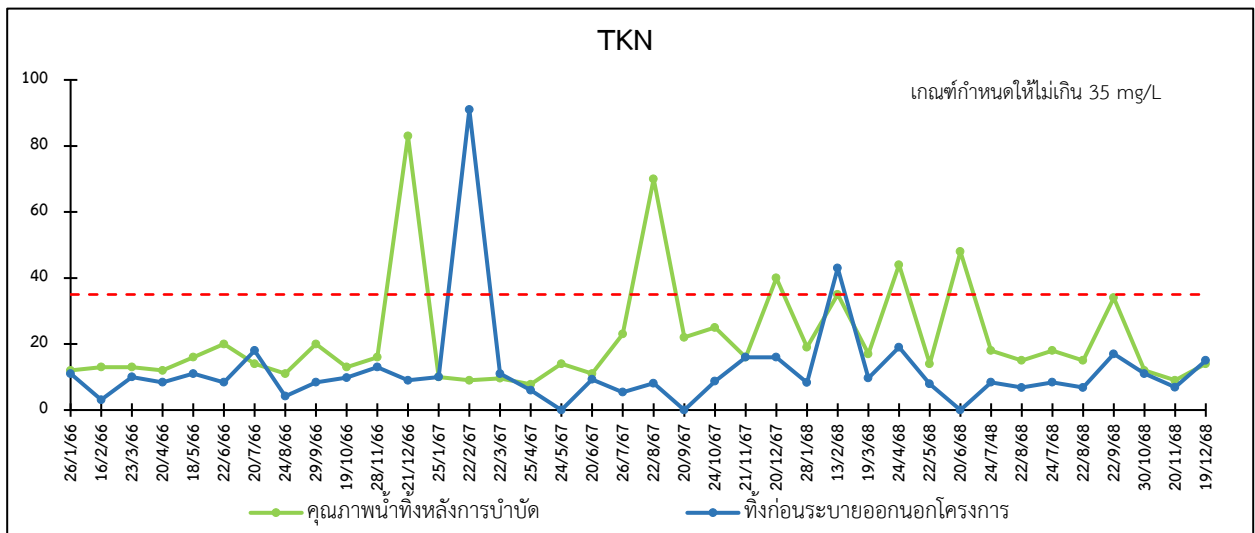
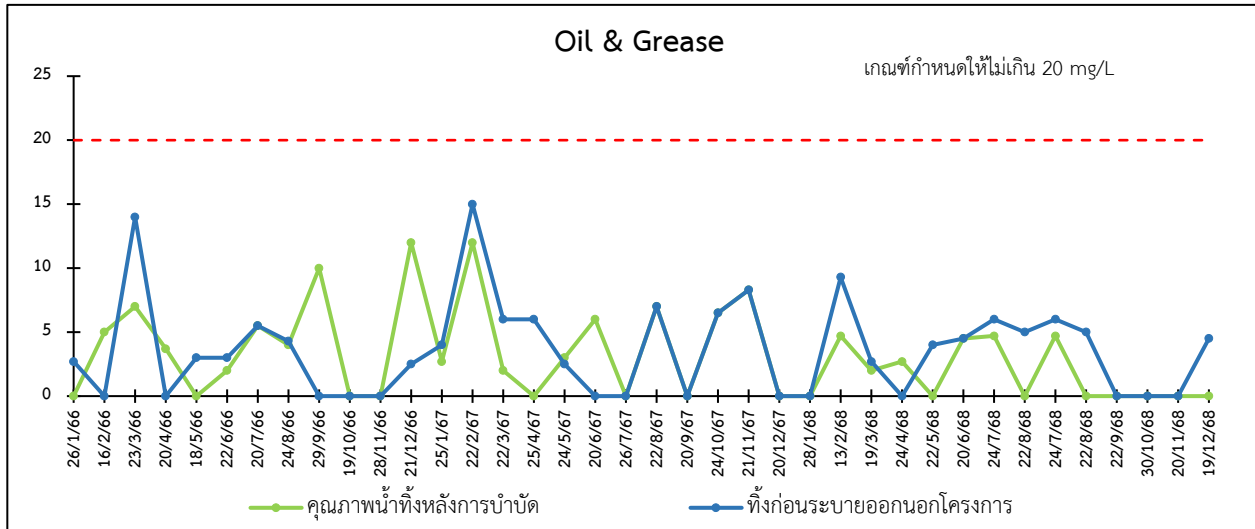
สถานีตรวจวัด	วันที่ ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	O&G (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)
น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอก โครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อม ตะแกรงดักขยะ) (ต่อ)	28/1/2568	7.7	<2.0	6.4	<2.0	8.3	<1.0	1,300
	13/2/2568	7.2	158	114	9.3	43	<1.0	160,000
	19/3/2568	7.4	18	20	2.7	9.7	<1.0	>160,000
	24/4/2568	7.6	53	45	<2.0	19	<1.0	>160,000
	22/5/2568	7.9	5.6	8.1	4.0	7.9	<1.0	92,000
	20/6/2568	7.5	4.0	7.8	4.5	<1.5	1.4	>160,000
	24/7/2568	7.8	4.9	10	6.0	8.4	<1.0	49
	22/8/2568	7.9	8.7	7.4	5.0	6.8	<1.0	92,000
	22/9/2568	7.9	10	19	<2.0	17	<1.0	54,000
	30/10/2568	4.9	36	22	<2.0	11	<1.0	54,000
	20/11/2568	7.4	6.9	5.1	<2.0	6.9	<1.0	>160,000
	19/12/2568	7.4	22	12	4.5	15	<1.0	>160,000
มาตรฐาน*		5.5 - 9.0	20	30	20	35	1.0	-

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

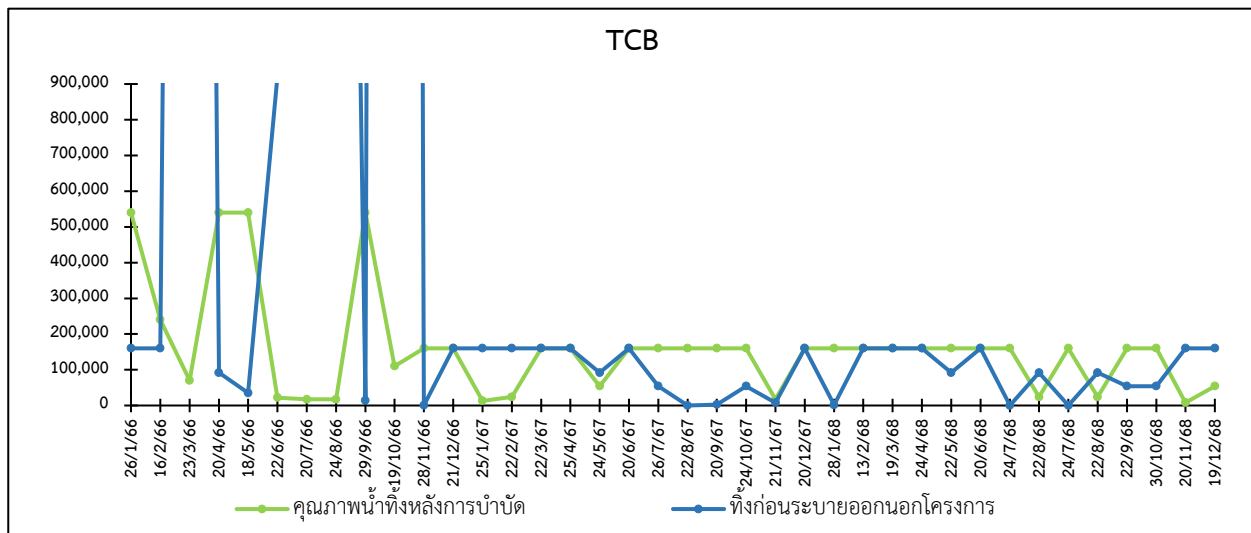
SS = Suspended Solid O&G = Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)