

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอทีซี-เจวี 23 จำกัด ต่อบริษัทในรายงานจะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” ได้พัฒนาที่ดินในรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ภายใต้ชื่อโครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) โครงการตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 59 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 493 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 26,125.30 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส 1010.5/20090 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2564 (ภาคผนวก ก-1)

โครงการได้มีการแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ จาก "โครงการ ไอดีโอ ทองหล่อ สเตชัน (IDEO THONGLO STATION) " เป็น "โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor)" (ภาคผนวก ข.3)

เมื่อบริษัท เอทีซี-เจวี 23 จำกัด ได้ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยของโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ ได้ขอจดทะเบียนที่ดินโครงการ และอาคารให้เป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานของกรมที่ดิน เมื่อเจ้าพนักงานรับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว บริษัทฯ กับผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการ โดยมีข้อบังคับพร้อมกันไปด้วยหลังจากที่เจ้าพนักงานรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว นิติบุคคลอาคารชุดได้รับหน้าที่จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดต่อไป โดยการบริหารจัดการโครงการดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอเซีย เนชเชอร์ล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน สิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยเนื้อหาในบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท เอเซีย เนชเชอร์ล คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ทำการตรวจสอบประเมินพร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบังแสงอาทิตย์ การเปลี่ยนแปลงของลม และการสะท้อนของกระจก การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทนความถี่ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตาย ทางเจ้าหน้าที่ดูแลสวนจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2 การปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ
2. การเกิดแผ่นดินไหว	อาคารของโครงการ	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารความถี่ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	#	- โครงการเปิดใช้อาคารเดือนสิงหาคม 2568 และปัจจุบันเดือนธันวาคม 2568 ยังไม่มีตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร	กำหนดเป็นแผนดำเนินการปี พ.ศ.2569	-
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ตรวจสอบไม่ย่นต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารความถี่ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลสวน ทำการตรวจสอบดูแลไม่ย่นต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	-	ภาพที่ 2.2 การปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ
4. เสียง	ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียงความถี่ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
	พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือนความถี่ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	-
5. ความสั่นสะเทือน	อาคารของโครงการ	ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	#	- โครงการจะจัดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยในการใช้อาคาร	กำหนดเป็นแผนดำเนินการปี พ.ศ.2569	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. คุณภาพน้ำ	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งหมด มี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหมดระบายออกจากโครงการ	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหมดระบายออกจากโครงการเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Grease&Oil, Settleable Solids, Total Coliform Bacteria ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหมดในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 ด้วยความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีดัชนีตรวจวัดได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat Oil and Grease, Total Coliform Bacteria	-	-
		2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.) ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหมดในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 โดยคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดและก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	-	-
	-ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	×	- โครงการยังไม่ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1	กำหนดเป็นแผนดำเนินการปี พ.ศ.2569	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	-ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ (ต่อ)	4. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและ ข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงาน สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	×	- โครงการยังไม่ได้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตวัฒนา) ภายใน วันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและ ข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงาน สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	กำหนดเป็น แผนดำเนินการ ปี พ.ศ.2569	
7. สระว่ายน้ำ 7.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	พื้นสระว่ายน้ำ	ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และตรวจสอบพื้น สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว	-	ภาพที่ 2.6 การ ปฎิบัติตาม มาตรการด้านสระ ว่ายน้ำ
	อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระ ว่ายน้ำระบบไฟฟ้าส่อง สว่าง	ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และตรวจสอบ อุปกรณ์ไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระ ว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	-	
7.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง / ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และตรวจสอบ ขอบสระ และทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ให้ไม่มีน้ำขัง	-	
	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ สระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟม ช่วยชีวิต เครื่องช่วย หายใจ	ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต และ ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ (ต่อ)	ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับ ความลึกหรือเลขบอก ระดับความลึกที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบ เลือน	ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน สามารถมองเห็นได้ ชัดเจน ไม่ชำรุด ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอก ระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	-
7.3 คุณภาพน้ำสระ ว่ายน้ำ	เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำบริเวณส่วนลึกและส่วน ตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ปริมาณ คลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง / ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ความถี่ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ในช่วง ก่อนเปิด และหลังปิดบริการ	-	-
	เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำบริเวณส่วนลึกและส่วน ตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ปริมาณ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และ ฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์ม ทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิ ฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) เดือนละ 1 ครั้ง	-	-
	เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำบริเวณส่วนลึกและส่วน ตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ คลอรีนที่ รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) ค่าความเป็น ด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และ จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i>	#	- โครงการเปิดใช้อาคารเดือนมีนาคม 2568 (ไม่ครบ 1 ปี) จึงยังไม่ได้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายปี ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด	กำหนดเป็น แผนดำเนินการ ปี พ.ศ.2569	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)		และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้				
8. การใช้น้ำ	เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และมีเตอร์น้ำของโครงการ	ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ	-	-
9. การระบายน้ำ	ท่อระบายน้ำของโครงการ	ตรวจสอบสิ่งอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำของโครงการเพื่อไม่ให้สิ่งอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำเป็นประจำ	-	-
10. การจัดการมูลฝอย	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาดของห้องพักมูลฝอย ความถี่ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะทุกวัน พร้อมทั้งตรวจสอบความสะอาดของถังรองรับขยะ	-	-
	ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่า มีรอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำในการตรวจสอบสภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
11. ไฟฟ้า	ระบบไฟฟ้าในพื้นที่โครงการ	ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตราดูและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพัก ทางเดินภายในอาคาร และบริเวณพื้นที่รอบโครงการเป็นประจำทุกวันตามมาตรการที่กำหนด	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. ไฟฟ้า(ต่อ)	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศความถี่ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตาย ทางเจ้าหน้าที่ดูแลสวนจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
12. การป้องกันอัคคีภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire House Cabinet:FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ความถี่ ทุกเดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 2.10 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
		2. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร โดยช่างเทคนิคที่มีความรู้ความสามารถ ความถี่ ทุก 3 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพอุปกรณ์ป้องกันภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	
		3. ตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ ความถี่ ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	
		4. ทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
12. การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	ทางหนีไฟ	ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบ บริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบันไดหนีไฟและ ทางเดินให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	
	ภายในพื้นที่โครงการ	การซ้อมอพยพหนีไฟ ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง	-	-
13. การคมนาคม	ป้ายและเครื่องหมาย จราจร	ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศ ทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็น ได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ ให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 2.12 การ ปฎิบัติตาม มาตรการด้าน การจราจร
	สัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกุน บริเวณทาง วิ่งรถ	ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกุน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบชำรุดต้องดำเนินการ ซ่อมแซมโดยทันที ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบ CCTV และกระจกุน หากมีการชำรุดจะดำเนินการแก้ไข ทันที	-	
14. ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ	ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลง สวนหย่อมและต้นหญ้า หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที ความถี่ ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตาย ทางเจ้าหน้าที่ดูแล สวนจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2 การ ปฎิบัติตาม มาตรการด้าน คุณภาพอากาศ
15. การบับังแสงอาทิตย์ การเปลี่ยนแปลงของ ลม และการสะท้อน ของกระจก	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน ระยะ 100 เมตร จาก โครงการ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ ภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว เสร็จ	✓	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากโครงการ โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16.การบดบังคลื่นวิทยุ/ โทรทัศน์	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ใน ระยะ 100 เมตร จาก โครงการ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ ภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว เสร็จ	✓	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากโครงการ โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
17. สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วน ร่วมของประชาชน	ผู้พักอาศัยข้างเคียง	ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้ พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ ในกล่อง รับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล ความถี่ ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	- โครงการมีระเบียบพักอาศัยแจกให้กับผู้พักอาศัย ภายในโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยเดินตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยของผู้พัก อาศัย	-	-
		การรับเรื่องร้องเรียน ช่องทางรับเรื่องร้องเรียนทุก ขั้นตอนหรือวิธีการ ต้องระบุระยะเวลาดำเนินการใน ผังรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอน โดยกำหนดระยะเวลา ในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความ เดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น ความถี่ ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ปัจจุบัน โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้อาศัยข้างเคียง	-	-
		กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิด ดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินงานก่อนการมีส่วน ร่วมของประชาชน โดยดำเนินงานก่อนที่จะมีการ เปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตาม หลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพ ตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน ความถี่ ทุกครั้งก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	#	- หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลัง เปิดดำเนินการ จะดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าว	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
18. ความเป็นส่วนตัว	ผู้พักอาศัยในโครงการ	ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุดความถี่ ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการมีการควบคุมการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด และตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	-	-
	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและต้นหญ้า หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันทีความถี่ ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตาย ทางเจ้าหน้าที่ดูแลสวนจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2 การปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ โดยตรวจคุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด ได้แก่ น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอก มีดัชนีตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) ค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) ค่าปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ไฮโดรเจนซัลไฟด์ (Hydrogen Sulfide) ที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) และตรวจติดตามคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดน้ำลึกและจุดน้ำตื้น ดัชนีตรวจวัด ได้แก่ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอเชีย แนเชอรัล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บตัวอย่างและนำส่งวิเคราะห์ที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งการดำเนินการที่ผ่านมา บริษัท เอเชีย แนเชอรัล คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะนำส่งเข้าห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ภายใน 24 ชั่วโมง และได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด ซึ่งการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตาม Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association (APHA), American Water Works Association (AWWA) and Water Environment Federation (WEF) Edition 24th, 2023 (ฉบับล่าสุด) สอดคล้องประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 อนึ่ง ผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	มาตรฐานวิธีการวิเคราะห์
คุณภาพน้ำทิ้ง - คุณภาพน้ำก่อนบำบัด - คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด - บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอก	- pH - BOD - SS - TDS - H ₂ S - TKN - Oil and Grease - Settleable Solids	- Electrometric - 5-Days BOD Test, Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Dried at 180 °C- Iodometric - Iodometric - Macro - Kjeldahl - Partition Gravimetric - Imhoff Cone	APHA-AWWA-WEF Edition 24 nd ed,2023
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - จุดน้ำลึก (บริเวณผู้ให้บริการมาก) - จุดน้ำตื้น (บริเวณผู้ให้บริการน้อย)	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- MPN - MPN	APHA-AWWA-WEF Edition 24 nd ed,2023

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

โครงการได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยตรวจคุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด ได้แก่ น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอก มีดัชนีตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) ค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ค่าปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria, TCB) และตรวจติดตามคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดน้ำลึกและจุดน้ำตื้น ดัชนีตรวจวัด ได้แก่ Total Coliform Bacteria และแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria, FCB) ดังแสดงภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียและสระว่ายน้ำในภาพที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวัดดังแสดงในตารางที่ 3.5.3-1 และตารางที่ 3.5.3-2 และใบรายงานผลการตรวจวัดและหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนในภาคผนวก ค

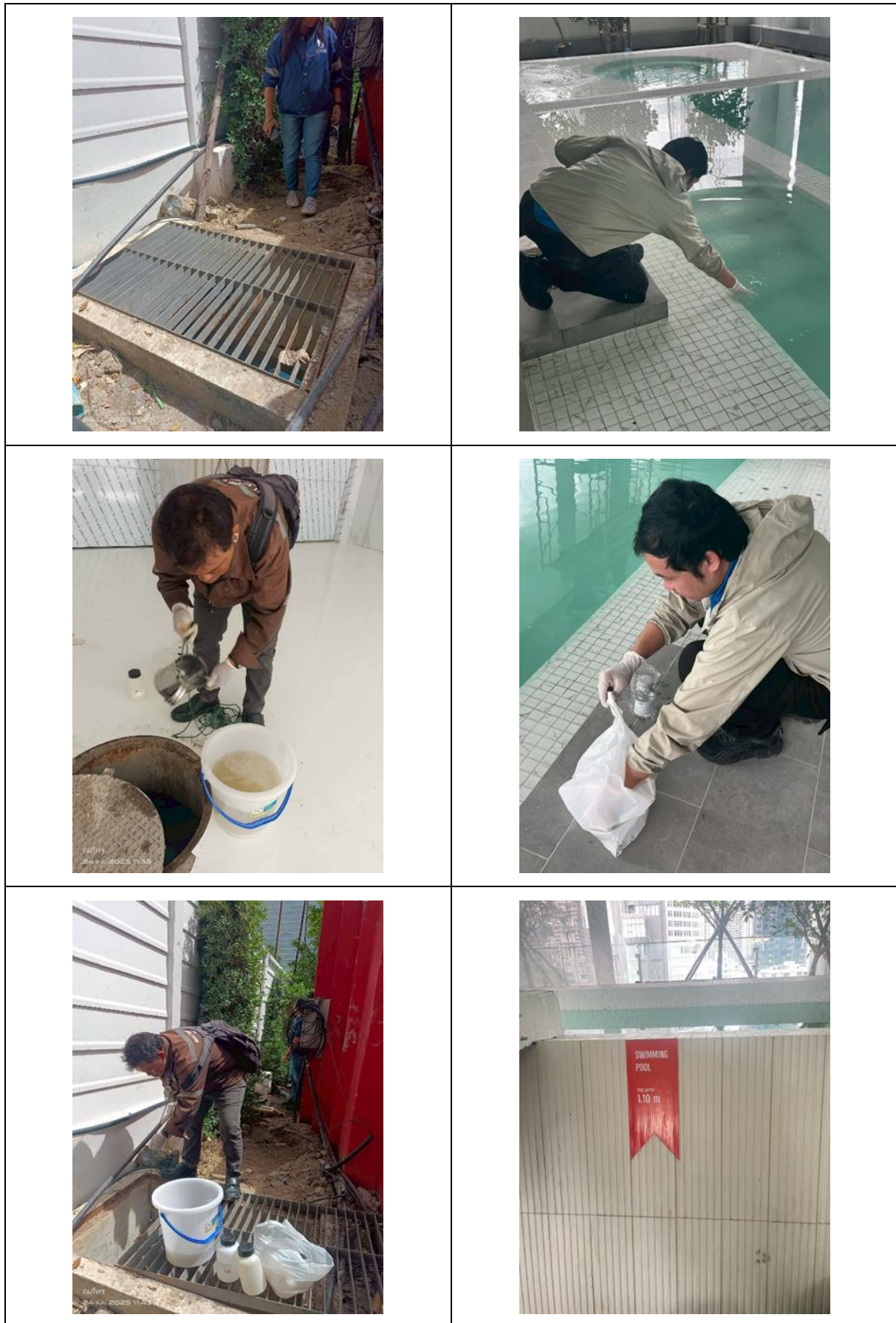
สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด จุดน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด และจุดบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 พบว่า น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดมีค่าดัชนีคุณภาพน้ำไม่สูงมากนัก เนื่องจากโครงการยังมีผู้พักอาศัยน้อย น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดมีค่าต่างๆ ผ่านเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร ประเภท ก (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)

สำหรับคุณภาพน้ำที่บ่อดตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก จะมีความคล้ายคลึงกับน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด โดยมีค่าต่างๆ ผ่านเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร ประเภท ก (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) และมีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ได้รับความเห็นชอบ (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)

สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 พบว่า คุณภาพน้ำมีค่าเชื้อ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ภาพที่ 3.5.3-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil&Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	TCB (MPN/100 mL)
1. น้ำก่อนเข้าระบบบำบัด	30/08/2568	7.9	122	54	432	<5	42	1.1	1	3,400
	12/09/2568	7.9	134	36	466	<5	45	<0.5	<0.5	13,000
	24/10/2568	7.3	138	440	472	10	38	1.4	3	160,000
	21/11/2568	7.6	63.2	51	252	<5	36	0.7	<0.5	2,300
	16/12/2568	6.6	96.6	76	276	<5	37	0.9	1	4,900
2. น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด	30/08/2568	8.0	18.0	22	428	<5	27	<0.5	<0.5	340
	12/09/2568	8.0	17.4	18	412	<5	31	<0.5	<0.5	2,400
	24/10/2568	7.9	18.5	13	212	<5	13	<0.5	<0.5	3,400
	21/11/2568	7.8	19.9	16	298	<5	28	<0.5	<0.5	1,700
	16/12/2568	7.9	16.6	16	264	<5	27	<0.5	<0.5	2,400
3. บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	30/08/2568	8.1	4.8	18	226	<5	18	<0.5	<0.5	13
	12/09/2568	8.1	5.5	17	254	<5	12	<0.5	<0.5	33
	24/10/2568	9.1	17.2	245	178	<5	17	0.6	<0.5	3,400
	21/11/2568	8.6	23.0	46	269	<5	24	<0.5	<0.5	1,300
	16/12/2568	7.8	18.8	52	270	<5	22	<0.5	<0.5	2,400
มาตรฐาน*	-	5.5-9.0	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 1,000	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 35	ไม่เกิน 1	-	-

หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567 : อาคารประเภท ก

ตารางที่ 3.5.3-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง (สระว่ายน้ำ)	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์	
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
1. จุดน้ำตื้น (ผู้ให้บริการเบาบาง)	16/08/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
	12/09/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
	24/10/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
	21/11/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
	16/12/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
2. จุดน้ำลึก (ผู้ให้บริการหนาแน่น)	16/08/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
	12/09/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
	24/10/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
	21/11/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
	16/12/2568	<1.1	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*	-	<10	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : * อ้างอิงจากคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

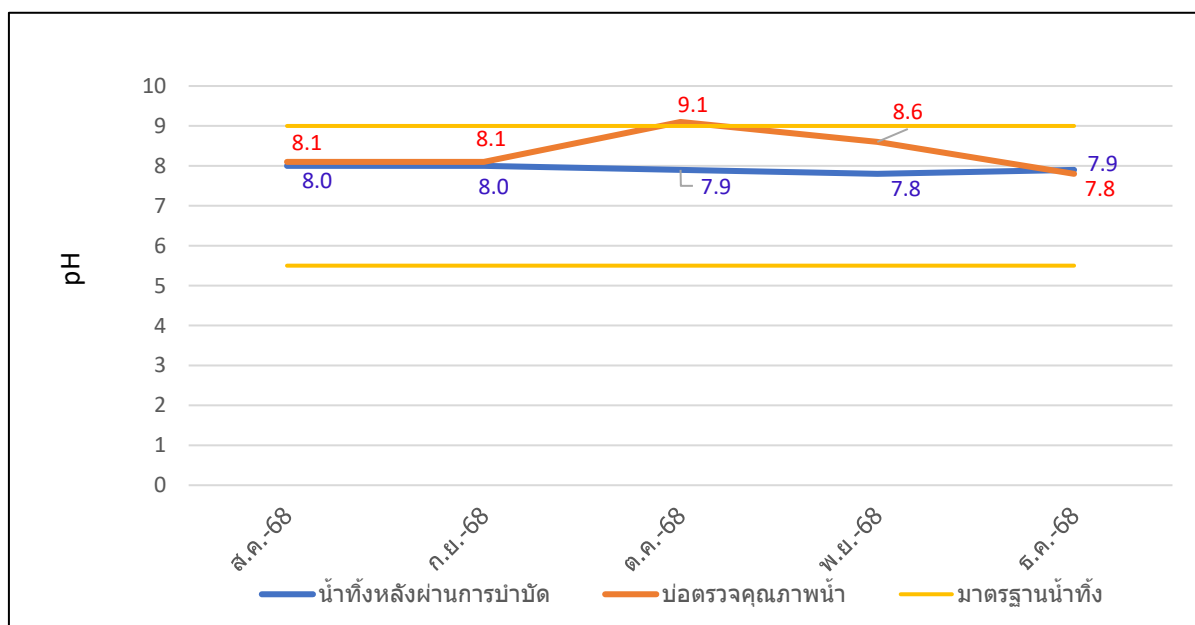
Total Coliform Bacteria มีค่า <1.1 MPN/100 mL แสดงว่าตรวจไม่พบ

Fecal Coliform Bacteria มีค่า <1.1 MPN/100 mL แสดงว่าตรวจไม่พบ

เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH)

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) ของน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดในบ่อกักน้ำใสของระบบบำบัด และบ่อดตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก พบว่า ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 มีค่าอยู่ในช่วง 7.8-8.0 และ 7.8-9.1 ตามลำดับ ซึ่งมีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ก. (อยู่ในช่วง 5.5-9) ดังแสดงในภาพกราฟเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ค่า pH กับมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร (ภาพที่ 3.5.3-2)

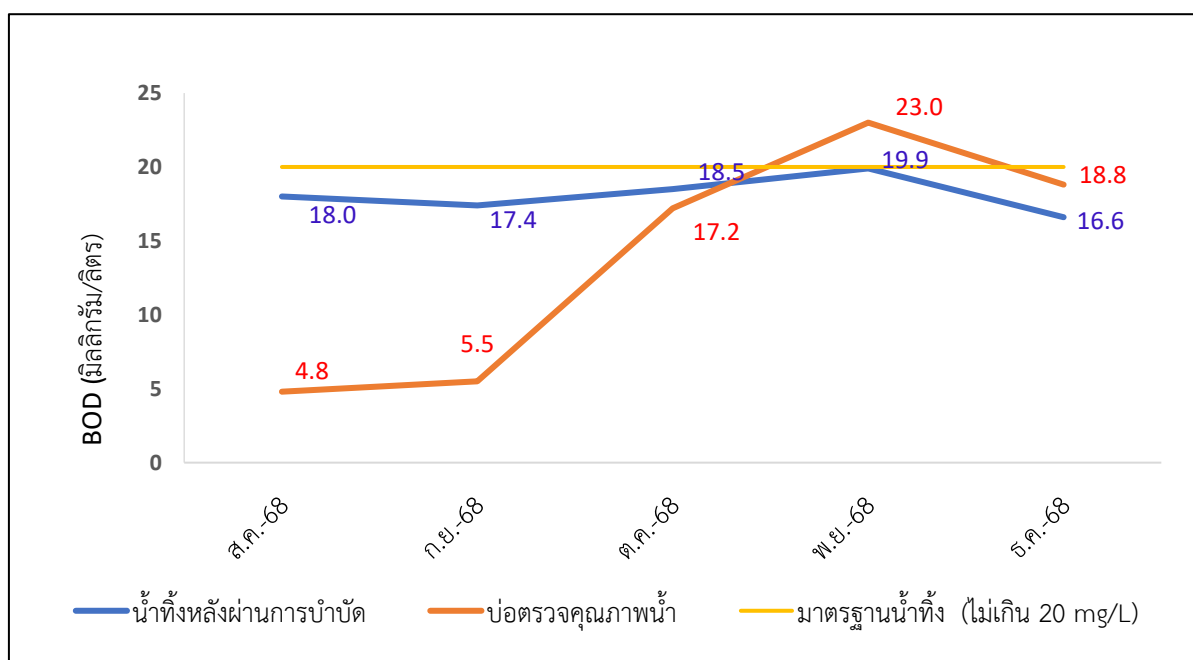


ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟแสดงค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH)

2 ค่าบีโอดี (BOD)

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า BOD ของน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด พบว่า ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 มีค่าอยู่ในช่วง 16.6-19.9 ซึ่งมีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ก. (ไม่เกิน 20 มก./ล.) และเมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์กำหนดตามมาตรการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยมาตรการฯ กำหนดให้มี BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

สำหรับบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก พบว่า ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 มีค่าอยู่ในช่วง 4.8-23.0 ซึ่งมีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ก. (ไม่เกิน 20 มก./ล.) และผ่านเกณฑ์กำหนดตามมาตรการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยมาตรการฯ กำหนดให้มี BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ยกเว้นเดือนสิงหาคม 2568 ที่น้ำทิ้งผ่านระบบบำบัดมีค่า BOD เท่ากับ 23.0 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเกินค่ามาตรฐานน้ำทิ้ง) ดังแสดงในภาพกราฟเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ค่า BOD กับมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร และมาตรการฯ EIA (ภาพที่ 3.5.3-3)

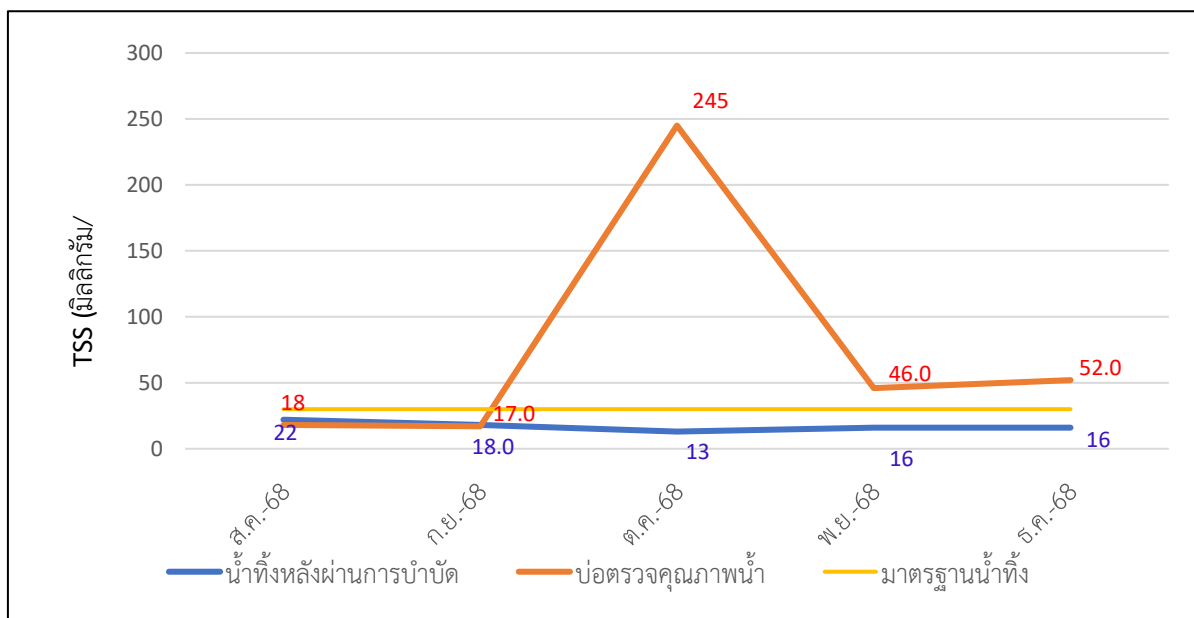


ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟแสดงค่า BOD

3. ค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids : SS)

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า SS ของจุดน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด จุดน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดในบ่อกักน้ำใสของระบบบำบัด และบ่อดตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก พบว่า จุดน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดมีค่า SS ไม่สูงมากนักเนื่องจากยังมีผู้เข้าพักอาศัยในโครงการเป็นจำนวนน้อย จุดน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดส่วนใหญ่มีค่าสารแขวนลอย (SS) ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 มีค่าอยู่สูงสุดเท่ากับ 22.0 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร ประเภท ก (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร)

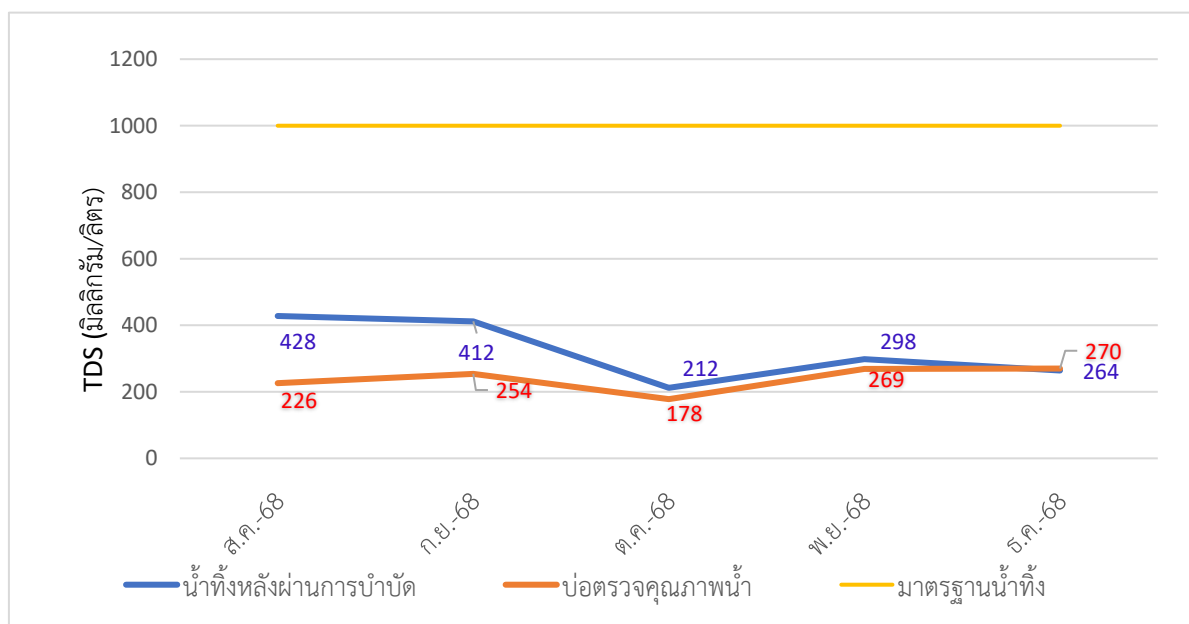
สำหรับคุณภาพน้ำที่บ่อดตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก จะมีความคล้ายคลึงกับน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด โดยมีค่า SS ผ่านเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร ประเภท ก (ยกเว้นเดือนตุลาคม - ธันวาคม 2568 ที่น้ำหลังผ่านระบบบำบัดมีค่า SS เท่ากับ 245, 46.0, 52.0 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ ซึ่งเกินค่ามาตรฐานน้ำทิ้ง) ดังแสดงในภาพกราฟเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ค่า SS กับมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร (ภาพที่ 3.5.3-4)



ภาพที่ 3.5.3-4 กราฟแสดงค่า Suspended Solids (SS)

4. ค่าปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids : TDS)

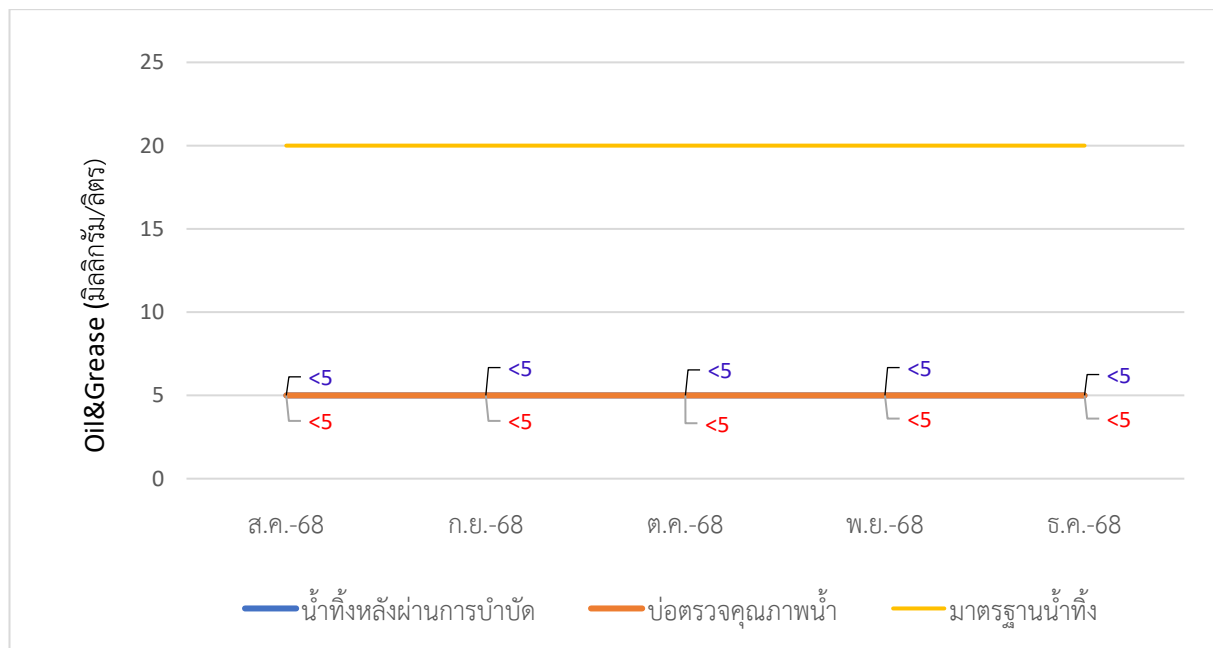
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า TDS ของน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดในบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก พบว่า ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 มีค่าอยู่ในช่วง 212-428 มิลลิกรัม/ลิตร และ 178-270 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ ซึ่งมีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) ที่กำหนดไม่เกิน 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 27 สิงหาคม 2567) ดังแสดงในภาพกราฟเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ค่า TDS กับมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร (ภาพที่ 3.5.3-5)



ภาพที่ 3.5.3-5 กราฟแสดงค่า TDS

5. ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)

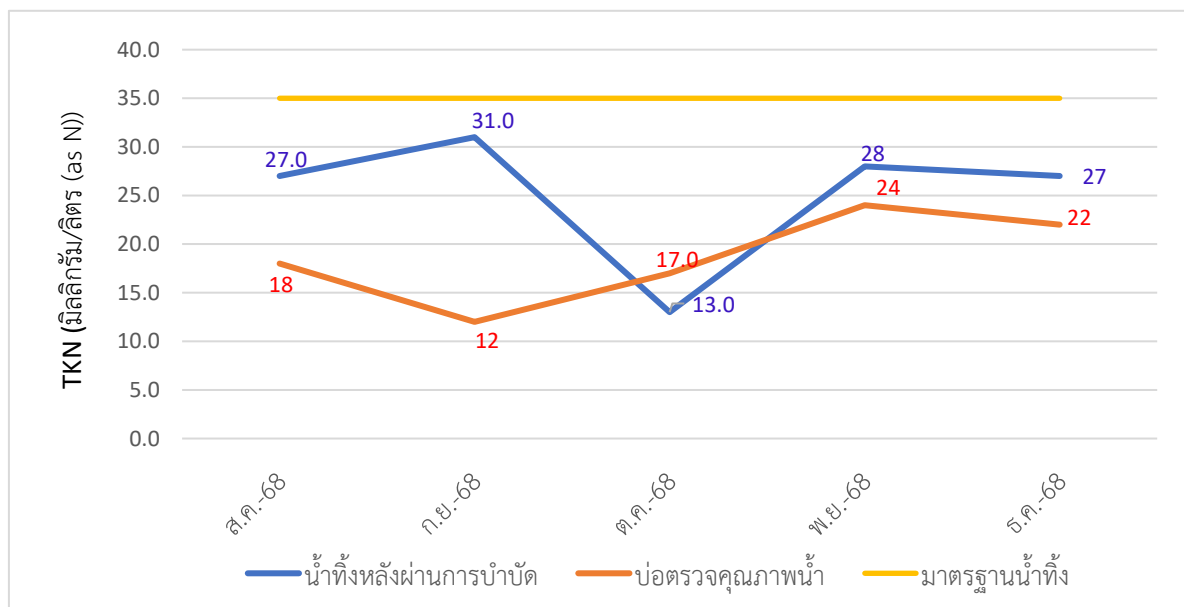
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Oil & Grease ของน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดในบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า มีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) ที่กำหนดไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ดังแสดงในภาพกราฟเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ค่า Oil & Grease กับมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร (ภาพที่ 3.5. 3-6)



ภาพที่ 3.5.3-6 กราฟแสดงค่า Oil & Grease

6. ค่า Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)

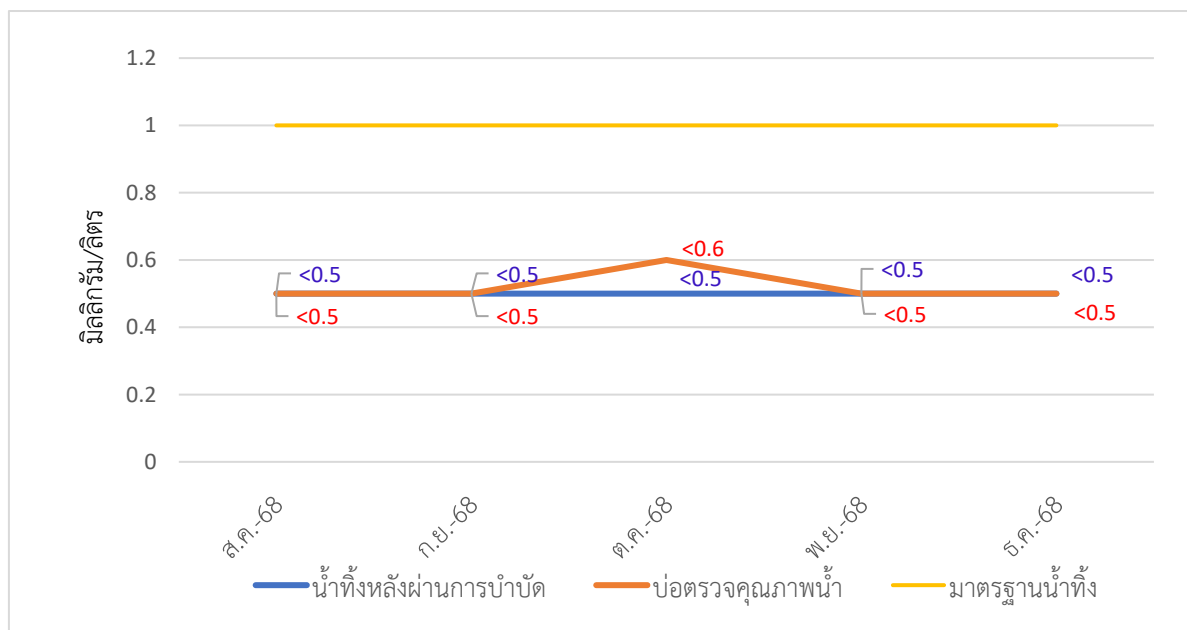
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า TKN ของน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดในบ่อบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัด และบ่อบำบัดตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก พบว่า ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 มีค่าอยู่ในช่วง 13.0-31.0 มิลลิกรัม/ลิตร และ 12-24 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ ซึ่งมีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) ที่กำหนดไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร ดังแสดงในภาพกราฟเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ค่า TKN กับมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร (ภาพที่ 3.5.3-7)



ภาพที่ 3.5.3-7 กราฟแสดงค่า Total Kjeldahl Nitrogen

7. ค่า Sulfide

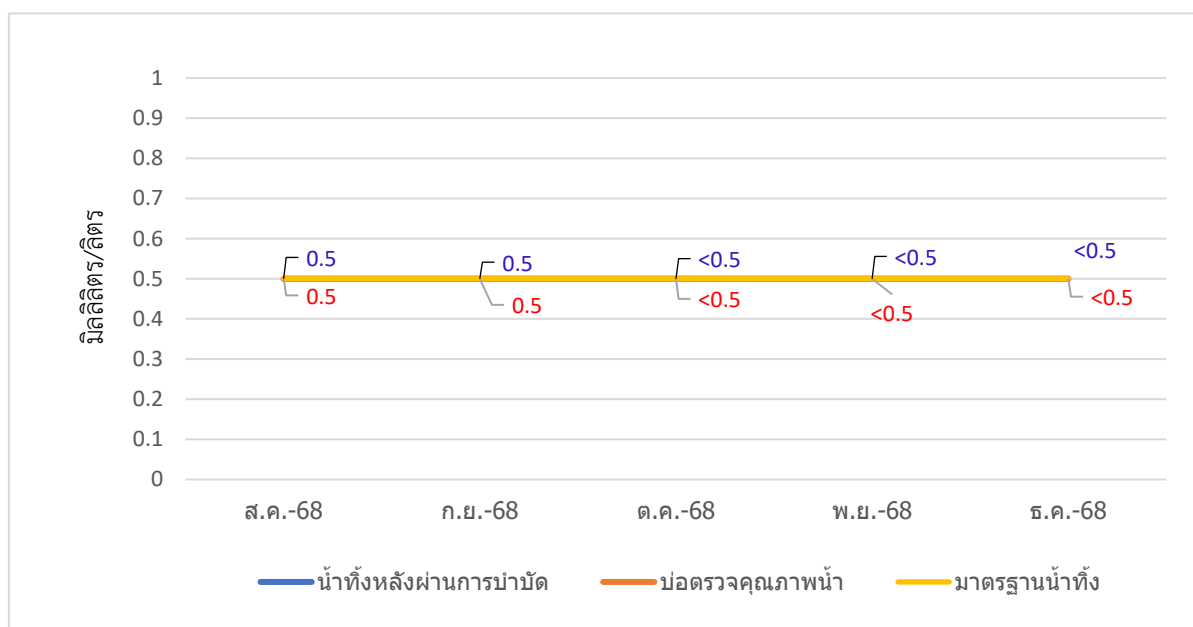
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Sulfide ของน้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัดในบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก พบว่า ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 มีผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) ไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร ดังแสดงในภาพกราฟเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ค่า Sulfide กับมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร (ภาพที่ 3.5.3-8)



ภาพที่ 3.5.3-8 กราฟแสดงค่า Sulfide

8. ค่าปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)

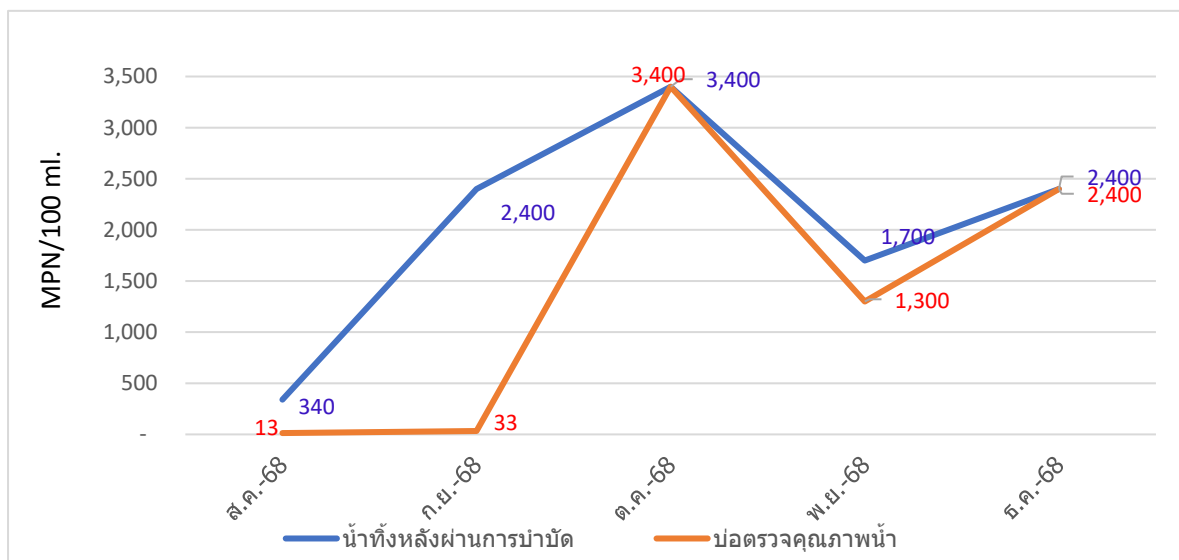
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Settleable Solids ของน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดในบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก พบว่า มีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) ที่กำหนดไม่เกิน 0.5 มิลลิกรัม/ลิตร ดังแสดงในภาพกราฟเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ค่า Settleable Solids กับมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคาร (ภาพที่ 3.5.3-9) อนึ่ง ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) ไม่ได้กำหนดมาตรฐานค่าปริมาณตะกอนหนัก (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 27 สิงหาคม 2567)



ภาพที่ 3.5.3-9 กราฟแสดงค่า ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)

9. ค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria, TCB)

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria, TCB) ของน้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัดในบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก พบว่า มีค่าอยู่ในช่วง 340-3,400 MPN/100 ml และ 13-3,400 MPN/100 ml ตามลำดับ ซึ่งดังแสดงในภาพกราฟผลวิเคราะห์ค่า TCB (ภาพที่ 3.5.3-10)



ภาพที่ 3.5.3-10 กราฟแสดงค่า TCB