

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการ เดอะ คิทท์ บางกะดี

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

(รายงานฉบับปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

ที่ตั้งโครงการ

ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

เจ้าของโครงการ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิทท์ ไลท์ บางกะดี - ติวานนท์ เฟส 1

ที่อยู่เจ้าของโครงการ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิทท์ ไลท์
บางกะดี - ติวานนท์ เฟส 1
เลขที่ 167 หมู่ที่ 7 ตำบลบางกะดี
อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000

จัดทำโดย

บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 49/81 หมู่ที่ 8 ซอยแผ่นดินทอง 38
ถนนติวานนท์ ตำบลบางกระสอ
อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์/โทรสาร 02-5892919
มือถือ 089-7747682 , 094-3378282



มกราคม 2569





หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ เดอะคิท์ บางกะปิ

29 มกราคม 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่าบริษัท เอนไวรอนเม้นท์ มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะคิท์ บางกะปิ ตั้งอยู่ที่ ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะปิ อำเภอเมือง
จังหวัดปทุมธานี ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
(✓) กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.นางสาวภณภัค ธพัชรพล		ผู้ชำนาญการด้านสิ่งแวดล้อม
2.นายอาจหาญ จิตต์ปลื้ม		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.นางสาวธารวิมล หอมน้อย		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นายพงศกร สง่าผล)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอนไวรอนเม้นท์ มูฟเม้นท์ จำกัด



บริษัท เอนไวรอนเม้นท์ มูฟเม้นท์ จำกัด
ENVIRONMENTAL MOVEMENT CO.,LTD
WWW.ENVIMOVE-THAI.COM

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ เดอะคิท์ บางกะดี

1. ชื่อโครงการ โครงการ เดอะคิท์ บางกะดี
2. สถานที่ตั้ง ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี – ติวานนท์ เฟส 1
4. สถานที่ติดต่อ 167 หมู่ 5 ตำบล บางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
5. จัดทำโดย บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ ___ แสดงรายละเอียดทั้งหมดในรายงานบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

บทที่ 1
บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี ตั้งอยู่ที่ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี รายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 1,025 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส ได้แก่ โครงการเฟส 1 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง โครงการเฟส 2 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 ห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง โครงการเฟส 3 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร C1 และ C2 ห้องชุดพักอาศัยรวม 329 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 3 ห้อง ทั้งนี้ จากการดำเนินการจริง ปัจจุบันโครงการได้มีการยกเลิกโครงการเฟส 3 จึงมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยเพียง 696 ห้อง โดยมีการจดทะเบียนอาคารชุด 2 นิติบุคคล ได้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 2

ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/13523 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 ได้มอบหมายให้ บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษา) เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2568

ซึ่งการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีวัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน ดังนี้

- 1) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568
- 2) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

1.2 รายละเอียดโครงการ

โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 696 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 2 เฟส ได้แก่

1) **โครงการ เฟส 1** ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 11/2558 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 จากเทศบาลเมืองบางกะดี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 60/2558 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558 จากเทศบาลเมืองบางกะดี และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อช.13) ทะเบียนเลขที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 กับสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

2) **โครงการ เฟส 2** ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 348 ห้อง ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2559 ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 จากเทศบาลเมืองบางกะดี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 69/2559 ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2559 จากเทศบาลเมืองบางกะดี และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อช.13) ทะเบียนเลขที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2560 กับสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร และสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เฟส 1 ที่มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงไว้ใน ภาคผนวก 1.2

ทั้งนี้ จากการทวนสอบข้อมูลและลงพื้นที่ของ บริษัทที่ปรึกษา พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างและดำเนินการโครงการโดยมีรายละเอียดที่แตกต่างจากรายละเอียดโครงการที่เสนอในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด เดอะ คิท์ บางกะดี ที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 สรุปได้ดังนี้

- โครงการมีการก่อสร้างและดำเนินการโครงการจริงเพียง 2 เฟส จำนวน 4 อาคาร แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน EIA ที่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส จำนวน 6 อาคาร
- โครงการมีการสลับลำดับระยะการก่อสร้าง และชื่ออาคารของโครงการ
- โครงการมีจำนวนถึงสำรวจน้ำชั้นใต้ดินและถึงสำรวจน้ำชั้นตาดฟ้า ลดลงตามระยะของการพัฒนาโครงการจริงเพียง 2 เฟส
- โครงการมีจำนวนระบบบำบัดน้ำเสีย ลดลงตามระยะของการพัฒนาโครงการจริงเพียง 2 เฟส
- โครงการมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนและชนิดของพันธุ์ไม้ในพื้นที่สีเขียวที่แตกต่างไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงาน EIA

ตารางที่ 1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการที่เสนอในรายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 กับรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน ปี 2568

ตารางที่ 1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557 กับรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน ปี 2568

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2568
1) ประเภทและขนาดโครงการ	<p>โครงการประกอบด้วย อาคารชุด จำนวน 6 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,028 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,025 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง) โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส (รูปที่ 1-1) ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 2 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 3 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร C1 และ C2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 329 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 3 ห้อง 	<p>โครงการประกอบด้วย อาคารชุด จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 2 เฟส (รูปที่ 1-1) ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 (เฟส 2 เดิม) ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 (อาคาร B1 และ B2 เดิม) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 2 (เฟส 1 เดิม) ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 (อาคาร A1 และ A2 เดิม) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 348 ห้อง - เฟส 3 ไม่มีการก่อสร้าง โดยปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์ของโครงการ เสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
2) สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	<p>อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง : มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ทิศเหนือ : ติดกับ บ้านสวย อพาร์ทเมนต์, แอนด์โฮเทล สาขา บางกะดี สูง 8 ชั้น เลขที่ 112/4 และบริษัท โอเวอร์ซีส์ เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด ถัดไปเป็นปั้มน้ำมัน SUNNY</p> <p>ทิศใต้ : ติดกับ ร้วสูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย</p> <p>ทิศตะวันออก : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นร้ว สูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย</p>	<p>อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง : มีการเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อย</p> <p>รายละเอียด (รูปที่ 1-2) ดังนี้</p> <p>ทิศเหนือ : ติดกับ บ้านพักอาศัยที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล บริษัท โอเวอร์ซีส์ เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด ถัดไปเป็นปั้มน้ำมัน SUNNY</p> <p>ทิศใต้ : ติดกับ ร้วสูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย</p> <p>ทิศตะวันออก : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นร้ว สูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย</p>

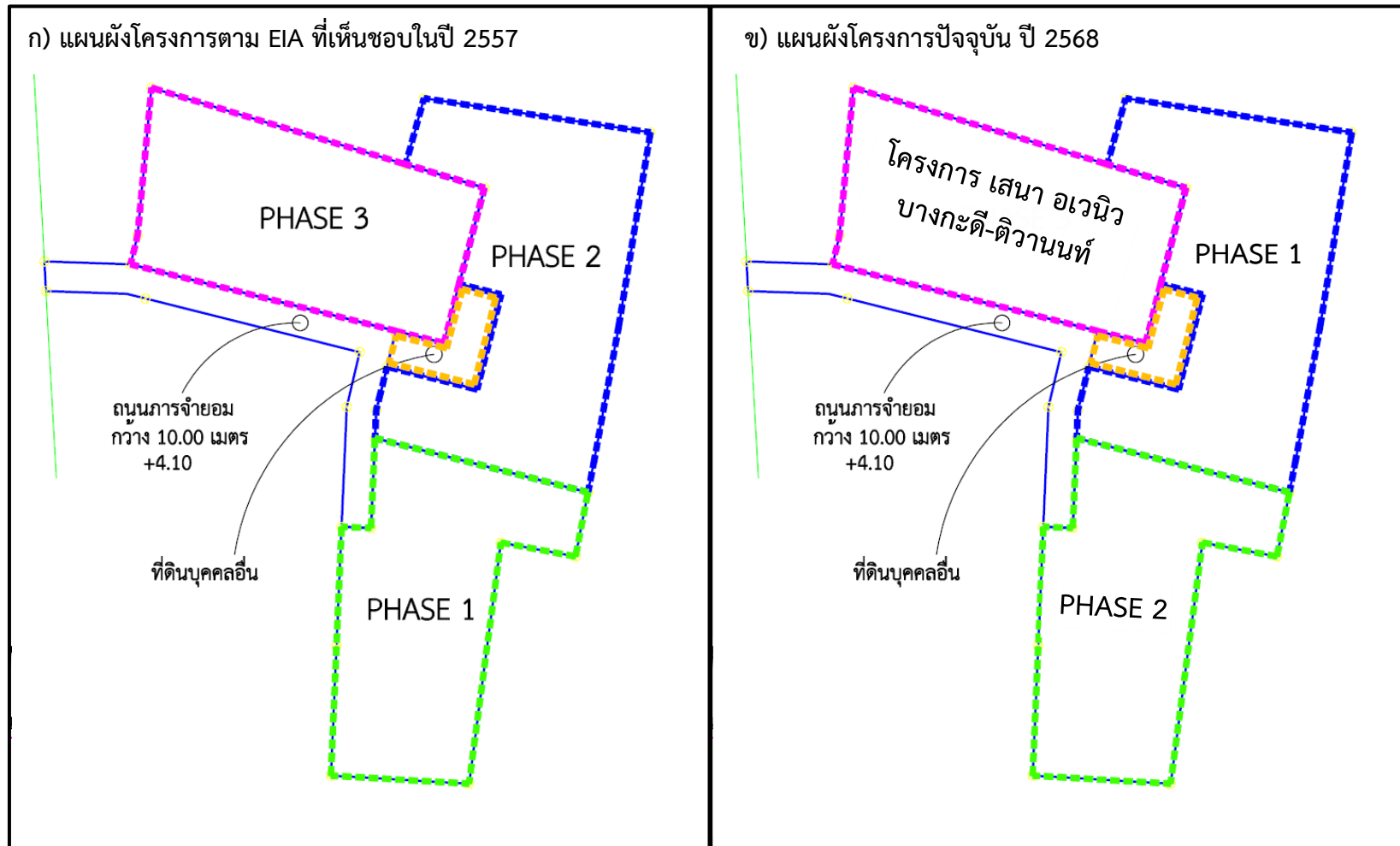
รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2568
	<u>ทิศตะวันตก</u> : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดออกไปเป็น ถนนติวานนท์ กว้างประมาณ 21 เมตร และถัดไปอีกเป็นพื้นที่ว่าง	<u>ทิศตะวันตก</u> : ติดกับ โครงการ เสนา อเวนิวบางกะดี-ติวานนท์ โครงการ คอนโด เดอะ คิท์ รังสิต-ติวานนท์ และพื้นที่ว่าง
3) ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ		
3.1) ระบบน้ำใช้	<p><u>แหล่งน้ำใช้</u> : การประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี</p> <p><u>ลักษณะการใช้น้ำ</u> : การใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค</p> <p><u>ระบบจ่ายน้ำ</u> : โครงการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อการประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี ผ่านมาตรวัดน้ำ เชื่อมไปยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของแต่ละอาคาร และต่อขึ้นถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร</p> <p><u>การสำรองน้ำใช้</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 2 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 3 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) 	<p><u>แหล่งน้ำใช้</u> : การประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี</p> <p><u>ลักษณะการใช้น้ำ</u> : การใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค</p> <p><u>ระบบจ่ายน้ำ</u> : โครงการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อการประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี ผ่านมาตรวัดน้ำ เชื่อมไปยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของแต่ละอาคาร และต่อขึ้นถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร</p> <p><u>การสำรองน้ำใช้</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 2 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร)
3.2) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<p><u>แหล่งกำเนิดน้ำเสีย</u> : น้ำเสียจากครัวเรือนที่เกินจากการการทำครัว การอาบน้ำ และการชักล้าง</p> <p><u>ระบบบำบัดน้ำเสีย</u> : Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/เฟส)</p>	<p><u>แหล่งกำเนิดน้ำเสีย</u> : น้ำเสียจากครัวเรือนที่เกินจากการการทำครัว การอาบน้ำ และการชักล้าง</p> <p><u>ระบบบำบัดน้ำเสีย</u> : Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/เฟส)</p>
3.3) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	<p>โครงการได้ออกแบบระดับของอาคารให้สูงพ้นจากระดับน้ำท่วมจากเหตุการณ์ปี 2554 ที่มีระดับน้ำท่วมอยู่ที่ +3.87 ม.(MSL) โดย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระดับถนนภาระจ่ายอม ถนนภายในโครงการและลานจอดรถ สูงกว่าระดับน้ำท่วม 0.63 ม. 	<p>โครงการได้ก่อสร้างอาคารให้สูงพ้นจากระดับน้ำท่วมจากเหตุการณ์ปี 2554 ที่มีระดับน้ำท่วมอยู่ที่ +3.87 ม.(MSL) โดย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระดับถนนภาระจ่ายอม ถนนภายในโครงการและลานจอดรถ สูงกว่าระดับถนนด้านหน้าโครงการ

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2568
	<ul style="list-style-type: none"> - ระดับโถงทางเข้า และทางเดินในอาคาร สูงกว่าระดับน้ำท่วม 1.13 ม. - ระดับพื้นชั้น 1 ในอาคาร สูงกว่าระดับน้ำท่วม 1.18 ม. 	<ul style="list-style-type: none"> - ระดับโถงทางเข้า และทางเดินในอาคาร สูงกว่าระดับถนนภายในโครงการ - ระดับพื้นชั้น 1 ในอาคารโครงการ สูงกว่าระดับโถงทางเข้าโครงการ
3.4) การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> - มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ชั้นที่ 1-7) ขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร - มีห้องพักมูลฝอยรวมประจำเฟส จำนวน 3 ห้อง (1 ห้อง/เฟส) โดยแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก อยู่ชั้นล่าง บริเวณที่จอดรถยนต์ ใกล้กับทางเข้าออกของแต่ละเฟส - จัดให้มีแม่บ้านทำการคัดแยกมูลฝอย และเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส - มีรถเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลบางกะดี เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น - มีอาคารพักมูลฝอยรวมประจำเฟส จำนวน 2 ห้อง (1 อาคาร/เฟส) โดยแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก อยู่ชั้นล่าง บริเวณที่จอดรถยนต์ ใกล้กับทางเข้าออกของแต่ละเฟส - ผู้พักอาศัยเป็นผู้คัดแยกมูลฝอย และรวบรวมมูลฝอยจากห้องชุดมายังอาคารพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส - มีรถเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลบางกะดี เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด
3.5) ระบบไฟฟ้า	โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปทุมธานี	โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปทุมธานี
4) ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถพื้นที่จอดรถ	<p>ทางเข้า-ออกโครงการ : มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด โดยทั้ง 3 เฟส ใช้ร่วมกัน</p> <p>ระบบถนน และการจราจร : มีถนนการจราจรเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการร่วมกันระหว่างเฟส 1, เฟส 2, เฟส 3 และที่ดินบุคคลอื่น</p> <p>ที่จอดรถ : โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 350 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 47 คัน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 112 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน - เฟส 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 115 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน - เฟส 3 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 123 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 54 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 19 คัน 	<p>ทางเข้า-ออกโครงการ : มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 2 จุด ได้แก่ทางเข้า-ออกสำหรับเฟส 1 และทางเข้า-ออกสำหรับเฟส 2</p> <p>ระบบถนน และการจราจร : มีถนนการจราจรเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการร่วมกันระหว่างเฟสที่ 1, เฟส 2, โครงการ เสนาเวนิว บางกะดี-ติวานนท์ (เฟส 3 เดิม) และที่ดินบุคคลอื่น</p> <p>ที่จอดรถ : โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ รวมทั้งสิ้น 227 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 28 คัน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 112 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน - เฟส 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 115 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2568
5) การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,063.02 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่าง ของโครงการ โดยแบ่งเป็น) - เฟส 1 มีพื้นที่สีเขียว 1,203.82 ตารางเมตร - เฟส 2 มีพื้นที่สีเขียว 1,643.39 ตารางเมตร - เฟส 3 มีพื้นที่สีเขียว 1215.81 ตารางเมตร	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ เพื่อเป็น พื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ อยู่บริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร

ที่มา : บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด

หมายเหตุ : โครงการเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 1-1 แผนผังเปรียบเทียบแสดงลักษณะโครงการ

ก) แผนผังเดิม(ตามรายงาน EIA) ข) แผนผังโครงการในปัจจุบัน



ทิศเหนือ

1. ปั๊มน้ำมัน SUNNY (น้ำมัน และ LPG)
2. บริษัท โอเวอร์ซีส์เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด
3. บ้านพักอาศัยที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล

ทิศตะวันออก

4. พื้นที่ว่าง
5. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย

ทิศใต้

6. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย

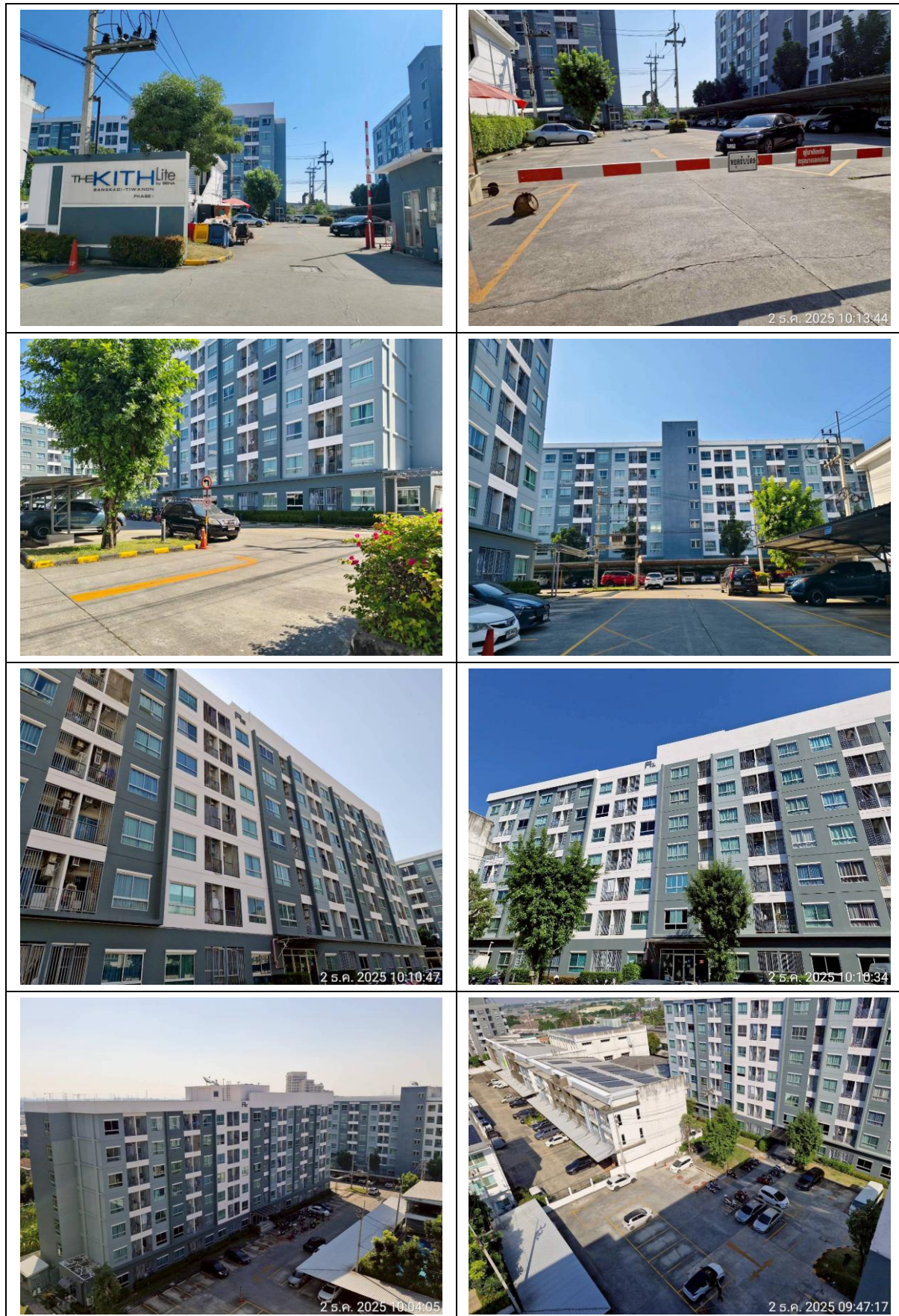
ทิศตะวันตก

7. พื้นที่ก่อสร้างโครงการ เสนาคิท์ รังสิต-ติวานนท์ เฟส 4
8. โครงการ เสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
9. โครงการ คอนโด เดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์
10. พื้นที่ว่าง

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการ



รูปที่ 1-4 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปโครงการเฟส 1 ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2568

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 แผนและวิธีการติดตามตรวจสอบ

สำหรับการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทที่ปรึกษา ได้ดำเนินการตรวจสอบด้วยวิธีการต่าง ๆ ดังนี้

1) การสำรวจพื้นที่ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568

ทีมผู้ตรวจสอบ: บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด

คุณณณภัค ธพัชรพล ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

คุณอาจหาญ จิตต์ปลื้ม นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้รับการตรวจประเมินนิติบุคคล โครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี เฟส 1 :

คุณไพศาล พร้อมลาภ หัวหน้าช่างประจำโครงการฯ

2) การสัมภาษณ์ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

3) การทวนสอบ เอกสารหลักฐานและบันทึกต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการทวนสอบเอกสาร สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของโครงการ และลงพื้นที่ตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังรายละเอียดในตารางที่ 2-1 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 4,063.02 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1.25 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ แบ่งเป็น <ul style="list-style-type: none">พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 1 ประมาณ 1,203.82 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.12 ตารางเมตรพื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 2 ประมาณ 1,643.39 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.52 ตารางเมตรพื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 3 ประมาณ 1,215.81 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.18 ตารางเมตร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเฟส 1 ตามที่กำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เฟส 3 โครงการได้ยกเลิกการพัฒนา และเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เนื่องจากทางโครงการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบฯ โครงการเฟส 2 จึงไม่มีพื้นที่สีเขียวในเฟสนี้	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	2. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และทวนสอบเอกสารของโครงการ เฟส 1 พบว่า กระจกของประตูและหน้าต่างของโครงการ ตรงกับที่ได้ออกแบบ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ของโครงการ ให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เฟส 1 ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ
	4. แต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ใบไม้ร่วงหล่นไปสู่พื้นที่บริเวณข้างเคียง	✓			
	5. เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงทราบ หากถูกบดบังแสงแดดและลมจากตัวอาคารโครงการ ให้แจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ซึ่งประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางที่ทั้ง 2 ฝ่ายยอมรับ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า จากการดำเนินโครงการ เฟส 1 ตั้งแต่ พ.ศ. 2559 จนถึงปัจจุบัน ทางโครงการยังไม่ได้มีการร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยและอาคารข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการแต่อย่างใด	-	-
1.2 ดินและการ ชะล้างพังทลาย	- ไม่มีมาตรการฯ		-	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ	1. ปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วของโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่มตามแนวรั้วของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	2. ออกแบบอาคารโครงการ และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนมีอากาศหมุนเวียนซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ระดับหนึ่ง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในอาคารโครงการ เฟส 1 แต่ละชั้น ได้จัดให้มีช่องเปิดจากตัวอาคารในแต่ละชั้น เพื่อช่วยในการหมุนเวียนอากาศทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อลดการใช้งานเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 2-15 การประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน
	3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของ เครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่าง ๆ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เป็นประจำ ทั้งนี้ ได้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง เมื่อเดือนสิงหาคม 2568 ที่ผ่านมา และจัดให้มีการตรวจสอบระบบเครื่องปรับอากาศอยู่เป็นประจำ โดยมีพื้นที่ที่ดำเนินการ ได้แก่ ห้องนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย (ฟิตเนส) และห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย (CCTV)	-	รูปที่ 2-3 การดูแลบำรุงรักษา ระบบปรับอากาศ ภาคผนวก 2.6 บันทึกการดูแลระบบ ปรับอากาศของ โครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. ระบบปรับอากาศของโครงการเลือกใช้ระบบ SPLIT TYPE และใช้สารทำความเย็นชนิดที่ไม่เป็นอันตรายต่อร่างกายและไม่ติดไฟ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบ SPLIT TYPE และใช้สารทำความเย็นชนิด R22 ที่ไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ ซึ่งไม่เป็นอันตรายต่อร่างกายและไม่ติดไฟ	-	
	5. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	✓		
	6. ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในอาคาร โครงการ เฟส 1 แต่ละชั้น ได้จัดให้มีช่องเปิดจากตัวอาคารในแต่ละชั้น เพื่อช่วยในการหมุนเวียนอากาศทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อลดการใช้งานเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 2-15 การประชาสัมพันธ์ การประหยัดพลังงาน-
	7. ปลุกต้นไม้ยืนต้นโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดอุณหภูมิ อันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยจากน้ำผิวดิน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการปลูกไม้ยืนต้นภายในบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลให้มีความสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ
	8. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการติดตั้งป้ายให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลบริเวณที่จอดรถตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	9. ให้นิติบุคคลอาคารชุดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เฟส 1 พบว่า นิติบุคคลได้มีติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการอาจมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการเป็นจำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ
	10. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 4,063.02 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1.28 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทางอากาศ และกรองฝุ่นละออง ช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และคลุมดิน บริเวณชั้นล่างของโครงการเพื่อช่วยดูดซับมลพิษทางอากาศ และกรองฝุ่นละออง โดยมีเจ้าหน้าที่โครงการที่ได้รับมอบหมายดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ ทั้งนี้ เฟส 3 โครงการได้ยกเลิกการพัฒนา และ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เนื่องจากทางโครงการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และมีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบฯ โครงการ เฟส 2 จึงไม่มีพื้นที่สีเขียวในเฟสนี้	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	11. ปลูกไม้ยืนต้นยาวตลอดแนวเขตที่ดิน เพื่อสามารถช่วยดูดซับและกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น บริเวณบางส่วนของแนวเขตที่ดิน และพื้นที่จอดรถยนต์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยลดมลพิษทางอากาศที่อาจเกิดจากการจราจรของรถยนต์บริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ ได้รับผิดชอบดูแลและบำรุงรักษาดันไม้ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีความสมบูรณ์ แข็งแรงอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	12. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามเสมอ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โดยสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีสภาพสมบูรณ์ สะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	13. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดีหรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ เพื่อติดตามตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการไม่ได้มีการประสานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดีหรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อติดตามตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย	โครงการควรดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดีหรือทางหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	-
1.4 ระดับเสียง	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการควบคุมความเร็วรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม.	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ
	2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการติดตั้งป้ายให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลบริเวณที่จอดรถตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำและเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีช่างประจำโครงการ ทำการตรวจสอบและบำรุงรักษา อุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องจักรต่าง ๆ เช่น ปั๊มน้ำและเครื่องปรับอากาศ รวมทั้งมีการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานของอุปกรณ์ดังกล่าว	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำของระบบน้ำใช้ ภาคผนวก 2.6 บันทึกการดูแลระบบปรับอากาศของโครงการ
	4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการ ให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ เจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โดยสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีสภาพสมบูรณ์ และเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
1.5 ระดับแรงสั่นสะเทือน	- ไม่มีมาตรการฯ		-	-	-
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว	1. แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว (1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสาร หรือบริเวณโถงหน้าลิฟต์ (2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยา เตรียมไว้	○	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดแผ่นดินไหว อย่างไรก็ตามภายในโครงการไม่มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวบริเวณในบริเวณที่จะสามารถมองเห็นได้ชัดเจนภายใน	โครงการควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่จะสามารถมองเห็นได้ชัดเจนภายใน	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคารและแจ้งให้ทุกคนทราบว่ายู่ที่ใดของอาคาร (3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูงทราย เป็นต้น (5) ประชาสัมพันธ์ให้ทราบตำแหน่งของวาล์วสะพานไฟสำหรับตัดกระแสไฟฟ้า (6) อย่าวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูง ๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ (7) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนัก ๆ ให้แน่น (8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดแยกจากจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง (9) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายในลิฟต์			แต่ละอาคาร	
	2. แผนการอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว (1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ (2) ถ้าอยู่ภายในห้องพัก ให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มาก และอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง (3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว (4) หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่น และรีบออก	○	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดแผ่นดินไหว อย่างไรก็ตามภายในโครงการไม่มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวบริเวณในแต่ละอาคาร	โครงการควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่จะสามารถมองเห็นได้ชัดเจนภายในแต่ละอาคาร	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	จากอาคารโดยเร็ว มีจากสิ่งที่มีลมพัดได้ (5) อย่าใช้เทียน ไม่ขีดไฟ หรือสิ่งที่ก่อให้เกิดเปลวหรือ ประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น				
	3. แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว (1) ตรวจสอบตัวเองและคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บ หรือไม่ ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน (2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการ ทรุดตัวของอาคาร หรือพังทลายได้ (3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุ แหลมคมอื่นทำให้ได้รับบาดเจ็บ (4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิด อุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่าง ทุกบาน (5) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุ สายไฟพาดถึง (6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์ นอกจากจำเป็นจริง ๆ (7) สำรองดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้ง ก่อนใช้ (8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสี่ยงสูงหรือ อาคารพัง	○	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของ โครงการ จากเหตุการณ์แผ่นดินไหว ณ สาธารณรัฐแห่ง สภาพเมียนมา เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 พบว่า บริเวณ พื้นที่โครงการได้รับผลกระทบของแรงสั่นสะเทือน ส่งผล ให้อาคารโครงการเกิดการสั่นไหว ก่อให้เกิดรอยร้าว บริเวณผนังอาคารบริเวณชั้นที่ 5-7 ซึ่งโครงการได้จัดให้มี ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบรอยร้าวดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตาม โครงการกำลังอยู่ในระหว่างรอการขุดเซยจากประกัน อาคาร		รูปที่ 2-19 รอยร้าวบริเวณผนัง อาคารหลังจาก เหตุการณ์แผ่นดินไหว ภาคผนวก 2.7 รายงานการตรวจสอบ อาคารประจำปี ภาคผนวก 2.10 หลักฐานใบรับรองการ ตรวจสอบอาคาร

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ	<p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศในแต่ละเฟส ดังนี้</p> <p>(1) <u>เฟสที่ 1</u> ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร A1 ขนาด 87.0 ลบ.ม.ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะและบ่อรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร A2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อบำบัดน้ำเสียบ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อบำบัดตะกอน บ่อบำบัดตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) <p>(2) <u>เฟสที่ 2</u> ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร B1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ ท่อรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสีย 	<p>✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจำนวน 1 ชุด ที่หน้าอาคาร A1 และบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Conventional Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำในการตรวจสอบประสิทธิภาพและความพร้อมในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งได้จัดให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดเป็นประจำเสมอ</p> <p>สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนเฟส 3 นั้นได้ทำการยกเลิกการพัฒนาโครงการ</p>	<p>เนื่องจากโครงการได้ดำเนินการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 จึงไม่มีบ่อบำบัดน้ำเสียในเฟสนี้สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เฟส 1</p> <p>ภาคผนวก 2.3 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบทส.1 และแบบ ทส.2</p> <p>ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย</p>

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>โดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร B2 ต่อไป</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร B2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสียบ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) <p>(3) เฟสที่ 3 ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร C1 ขนาด 82.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร C2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 82.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติม 			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	อากาศ บ่อตกตะกอน บ่อสูบน้ำ บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใต้ดินอากาศชื้น และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 165.0 ลบ.ม.)				
	2. จัดให้มีการเติมอากาศเข้า บริเวณบ่อพักน้ำใต้ ทั้ง 3 เฟส ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถ บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัด ให้มีการเติมอากาศเข้าบริเวณบ่อพักน้ำใต้ สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการ พัฒนาโครงการ	โครงการควรจัดให้มีเครื่อง เติมอากาศภายในบ่อพัก น้ำใต้เพื่อเติมอากาศเข้า ในกรณีที่ระบบบำบัด น้ำเสียไม่สามารถบำบัด น้ำเสียได้ตามมาตรฐานฯ	-
	3. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง 1.1 x 2.3 x 1.5 ม. จำนวน 1 จุด ของแต่ละเฟส พร้อมฝาดะแกรงเหล็ก ขนาด 0.5 x 0.8 ม. จำนวน 2 ฝาด เพื่อให้เห็นสภาพ น้ำทิ้ง	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด พร้อมฝาดะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ฝาด ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีคันคอนกรีตกั้นน้ำบริเวณบ่อตรวจ คุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบจากน้ำชะ ขยะ ในกรณีที่มีการล้างห้องพัสดุฝอยรวม และจุดจอตกรถ เก็บขนมูลฝอย สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	เนื่องจากโครงการได้ ดำเนินการยกเลิกการ พัฒนาเฟส 3 จึงไม่มี บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ในเฟสนี้ สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้ บริษัทที่ปรึกษา เป็น ผู้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น จากส่วนของบ่อเกรอะ รวมประมาณ 9,682.5 กรัมมีเทน/วัน ด้วยบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้บ่อดิน ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 3 ตารางเมตร เพื่อช่วยกำจัดก๊าซมีเทน และดูดซับกลิ่นอันไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ทั้งนี้ เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำเสียอยู่ชั้นใต้ดินที่มีการปิดฝาอยู่ตลอดเวลา รวมทั้ง บั้มที่ใช้เป็นบั้มเติมอากาศชนิด Submersible pump จึงไม่เกิดละอองฟุ้งกระจายและกลิ่นอันไม่พึงประสงค์จากระบบบำบัดน้ำเสียต่อผู้พักอาศัย สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนเฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	โครงการควรจัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียของเฟส 1 ตามที่มาตรการฯ ได้กำหนดไว้	-
	5. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 0.075 ลบ.ม/วินาที ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรียในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 6 ตารางเมตร	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการจัดให้น้ำที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน เนื่องจากปัญหาด้านกลิ่นรบกวน	โครงการควรจัดให้มีการให้น้ำที่ไปใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ	-
	6. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดแบบเติมอากาศ นำไปใช้รดต้นไม้ภายในโครงการ โดยวิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และการทวนสอบเอกสาร พบว่า ในปี 2568 โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อเกรอะและถังเก็บตะกอน โดยโครงการได้ดำเนินการสูบน้ำในคืนวันเสาร์ 2568 ที่ผ่านมา โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณการสูบน้ำจากบ่อเกรอะเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เฟส 1
	7. สูบน้ำจากบ่อเกรอะออกจากบ่อเกรอะทุก 2 ปี และถังเก็บตะกอนทุกหนึ่งเดือนหรือเมื่อบ่อเกรอะเต็ม	✓			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	8. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์สำรองของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ แต่จัดให้มีอุปกรณ์ภายในระบบบำบัดเพื่อสับเปลี่ยนการทำงานอยู่ตลอดเวลา เพื่อรักษาประสิทธิภาพและป้องกันอุปกรณ์ชำรุดสำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	-	-
	9. รณรงค์ให้ห้องพักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมภายนอกอาคาร	ควรมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขวดน้ำมันพืชที่ใช้แล้วไปเก็บรวบรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวม	-
	10. ให้แม่บ้านตักกากตะกอนที่บ่อดักไขมันทุกวันนำไปตากแดดบริเวณลานตาก ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตักกากตะกอนที่บ่อดักไขมันเพื่อนำไปกำจัด โดยความถี่ในการตักไปกำจัดดำเนินการตามความเหมาะสม ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้นภายในบ่อดักไขมัน	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำที่มีหน้าที่ในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการฝึกอบรม มีความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียเป็นอย่างดี	-	-
	12. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการให้มีการกำหนดการตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เฟส 1 ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบ และและบำรุงรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย
	13. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องแจ้งพนักงานบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เฟส 1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	14. กำหนดดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยกำหนดช่วงเวลาปฏิบัติงานที่มีการสัญจรของรถภายในโครงการน้อย และในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	-
	15. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจนและเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย และไม่มีการเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ควรมีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	-
	16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้งอย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบนบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ทางโครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการในการสูบน้ำบ่อเกรอะและทำความสะอาดระบบอื่น ๆ ล่วงหน้าทุกครั้ง โดยจะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เฟส 1
	17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการปิดฝาของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่ไม่มีการซ่อมบำรุงหรือดูแลรักษา	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 3 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด/เฟส เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจจะบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยรายละเอียดผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ แสดงในบทที่ 3 สำหรับเฟส 2 มีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เนื่องจากโครงการได้ดำเนินการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และมีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในโครงการ เฟส 2 จึงไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในเฟสนี้	ภาคผนวก 3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	- ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	- ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังน้ำใช้ในโครงการ แต่ละเฟส ดังนี้ (1) <u>เฟสที่ 1</u> (อาคาร A1และA2) จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวมประมาณ 58.0 ลบ.ม./อาคาร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวม 72.0 ลบ.ม./อาคาร (2) <u>เฟสที่ 2</u> (อาคาร B1และB2) จัดให้มีถังเก็บน้ำ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการเฟส 1 จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ โดยเป็นถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร โดยสำหรับถังเก็บน้ำสำรองภายในโครงการเฟส 1 อยู่ในสภาพสมบูรณ์และมีฝาปิดถึงอยู่ตลอดเวลา	เนื่องจากโครงการได้ดำเนินการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และมีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ใน	รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>สำรองไต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวมประมาณ 58.0 ลบ.ม./อาคาร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวม 72.0 ลบ.ม./อาคาร</p> <p>(3) <u>เฟสที่ 3</u> (อาคาร A1และA2) จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองไต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวมประมาณ 58.0 ลบ.ม./อาคาร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวม 72.0 ลบ.ม./อาคาร</p>	<p>สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ</p>	โครงการ เฟส 2 จึงไม่มีการตรวจสอบถึงน้ำใช้ในเฟสนี้	
	2. ถังเก็บน้ำสำรองไต้ดินและดาดฟ้าทุกถังเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในถังเก็บน้ำสำรองไต้ดินและดาดฟ้าทุกถังของโครงการ เฟส 1 มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบนี้เป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย	-	-
	3. ควบคุมและตั้งเวลาการเปิดวาล์วน้ำประปา ของโครงการให้อยู่ในช่วงเวลา 24.00-04.00 น. ของทุกวัน เพื่อลดการใช้น้ำจากท่อน้ำประปาในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ไม่มีการควบคุมและตั้งเวลาการเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการ เฟส 1 ทั้งนี้โครงการได้มีการติดตั้งลูกลอยเพื่อควบคุมการทำงานของปั้มน้ำใช้แทน เพื่อควบคุมการใช้น้ำของโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการไม่เคยได้รับการร้องเรียนเรื่องปัญหาน้ำประปาจากชุมชนข้างเคียง	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อ ประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้รีบ แก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ จากการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีการตรวจสอบและดูแลระบบจ่ายน้ำและ ระบบเส้นท่อประปาโดยเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ให้อยู่ ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่อง สูบน้ำของระบบน้ำใช้
	5. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า ให้ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำ ให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการ ตรวจสอบสภาพของถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้น ดาดฟ้าเป็นประจำ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ
	6. จัดให้มีฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินขนาด 0.6 x 0.6 เมตร จำนวน 2 ฝา/ถัง โดยฝาดังเก็บน้ำต้องปิดมิดชิด และ ยกสูงจากพื้นที่ดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำ ภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ถังเก็บน้ำใต้ดินอยู่ภายในห้องเครื่องสูบน้ำของ แต่ละอาคาร โดยถังเก็บน้ำอยู่สูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกัน การปนเปื้อน โดยมีการปิดฝาดังเก็บน้ำมิดชิด อยู่เสมอเพื่อ ป้องกันการปนเปื้อนของน้ำ	-	
	7. กรณีที่อาคารโครงการใช้สารเคมี เช่น ฉีดกำจัด ปลวก มด แมลงสาบ ควรดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำเพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมี ร่วงหล่นลงไปถึงถังเก็บน้ำประปา	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ถังเก็บน้ำใต้ดินอยู่ ภายในห้องเครื่องสูบน้ำมีประตูปิดมิดชิด และมีการปิดฝา ถังเก็บน้ำใต้ดินตลอดเวลา เพื่อป้องกันไม่ให้สารปนเปื้อน ในถังเก็บน้ำประปา	-	
	8. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา เป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่าง ๆ ที่หล่นลงไปจนถึงถังเก็บน้ำตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มี การตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำใช้ภายในโครงการ เป็นประจำทุก 3 เดือน รายละเอียดแสดงดังใน บทที่ 3	-	ภาคผนวก 3.2 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ น้ำใช้

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	9. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ <i>E. coli</i> ทุก ๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกหรือไม่	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบการปนเปื้อนของเชื้อ <i>E. coli</i> ในน้ำใช้ทุก ๆ 3 เดือน รายละเอียดแสดงดังใน บทที่ 3	-	ภาคผนวก 3.2 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ น้ำใช้
	10. ถ้ามีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดโดยต้องแจ้งกำหนดวัน เวลา และช่วงเวลา ที่ล้างให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการในการล้างถังสำรองน้ำใช้และทำความสะอาดระบบอื่น ๆ โดยจะดำเนินการแจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้าทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน โดยโครงการได้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าและชั้นดาดฟ้าไป เมื่อเดือนกันยายน 2568	-	-
	11. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่าการชำรุดจะต้องดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้ช่างประจำโครงการ ตรวจสอบและดูแลระบบประสิทธิภาพของปั้มน้ำใช้เป็นประจำทุกเดือนให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่อง สูบน้ำของระบบน้ำใช้
	12. เลือกใช้อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำได้แก่ ชักโครกและฝักบัว รุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในโครงการเป็นผลิตภัณฑ์ประหยัดน้ำ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า	<p>1. การประเมินผลกระทบหม้อแปลงไฟฟ้าต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนโดยรอบ</p> <p>1. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต</p> <p>2. จัดเจ้าหน้าที่โครงการ เข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้า โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เป็นประจำ ในการดูแลบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ</p> <p>3. จัดให้มีแผ่นกันบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อความปลอดภัยป้องกันกรณีหม้อแปลงไฟฟ้าเกิดชำรุดเสียหาย</p>	<p>✓</p> <p>จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ รวมทั้งจัดให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้ากับตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ</p>	-	<p>รูปที่ 2-4</p> <p>การดูแลและบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ไฟฟ้า</p> <p>ภาคผนวก 2.2</p> <p>บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า</p>
	<p>2. มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ</p> <p>1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน</p> <p>2. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน (หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดตะเกียบ หลอดคอมแพคประหยัด) ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน บริเวณพื้นที่พักอาศัย และหลอดไฟฟ้าที่มีกำลังการส่องสว่างสูงแต่ใช้วัตตาม สำหรับพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดเวลาทั้งวัน และ</p>	<p>✓</p> <p>จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดให้มีการปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ไฟฟ้า ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการเดินสายไฟฟ้าและสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เรียบร้อยอยู่เสมอ - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟและเครื่องปรับอากาศ - ระบบไฟส่องสว่างภายในโครงการได้จัดให้มีสวิทช์ไฟฟ้าแยกออกจากกันเพื่อเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด 	-	<p>รูปที่ 2-15</p> <p>การประหยัดพลังงานของโครงการ</p>

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>เลือกใช้บัลลาสต์ประหยัดไฟ หรือบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดไฟได้มากขึ้น</p> <p>3. จัดให้มีสวิตช์ไฟแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน</p> <p>4. เลือกใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสงเพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ</p> <p>5. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในอาคารแบบประหยัดไฟและไม่ใช้สาร CFCs เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>6. จัดพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบอาคารโครงการ ซึ่งนอกจากจะให้ความร่มรื่น และเกิดทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังส่งผลให้เกิดการระบายอากาศ และระบายความร้อนได้ดี ช่วยบังแดดและการดูดซับ และถ่ายเทพลังงานความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารอีกด้วย ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่และการปลูกพืชคลุมดินจะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดินทำให้อากาศเย็นขึ้น</p> <p>7. จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานแจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการโดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธีประหยัดพลังงานจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักนโยบายและแผนพลังงาน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้มีการใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสงเพื่อช่วยให้แสงจากหลอดไฟกระจาย - จัดพื้นที่สีเขียวที่มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน โดยรอบโครงการ - เลือกใช้สารทำความเย็นชนิด R22 ที่ไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ รณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน บนบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในชั้นที่ 1 ของอาคาร 		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>3. มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ</p> <p>1. ให้นิติบุคคลติดป้ายประกาศเตือนให้ประหยัดพลังงานบริเวณนิติบุคคลและโถงลิฟต์ เช่น “ขึ้น-ลง 1-2 ชั้น โปรดใช้บันได การกดลิฟต์แต่ละครั้งสูญเสียพลังงานถึง 7 บาท” และ“กรุณาปิดไฟทุกครั้ง เมื่อไม่ใช้งาน” เป็นต้น</p> <p>2. แจกคู่มือการประหยัดพลังงาน ให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ</p> <p>3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการปฏิบัติ ดังนี้</p> <p>3.1 ใช้พลังงานอย่างประหยัด</p> <p>3.2 ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้ ไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต</p> <p>3.3 ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>3.4 ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศโดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ คลิประบายอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า</p>	<p>○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน อย่างไรก็ตามโครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ รณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน รวมทั้งมอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นประจำ</p>	-	<p>รูปที่ 2-15 การประชาสัมพันธ์ การประหยัดพลังงาน</p>

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละอาคาร ขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะ ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง และจัดให้มีที่เชื่อมต่อหรือบริเวณโถงลิฟท์	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ปัจจุบันโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม สำหรับบริเวณโถงลิฟท์ เนื่องจากมีข้อกำหนดไม่ให้มีการสูบบุหรี่ จึงไม่ได้จัดให้มีที่เชื่อมต่อหรือบริเวณโถงลิฟท์ แต่จัดให้มีที่เชื่อมต่อหรือบริเวณพื้นที่สูบบุหรี่ ด้านนอกอาคาร	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 3 แห่ง ภายในห้องพักขยะ มีรางระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำในห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักขยะรวม (1) PHASE 1 จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวมรองรับขยะจากอาคาร A1 และ A2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ - ห้องพักขยะแห้ง มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 1.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง มีลักษณะปิดมิดชิด แบ่งเป็น 2 ห้องแยกเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยนิติบุคคลโครงการ กำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักมาทิ้งในถังมูลฝอยที่ตั้งไว้บริเวณใกล้กับอาคารพักมูลฝอยรวม และเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะทำการคัดแยกและขนย้ายเข้าไปในอาคารพักมูลฝอยรวมตามประเภทของมูลฝอย ซึ่งจัดให้มีถังมูลฝอยเปียกและถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยทั่วไป และถังมูลฝอยอันตรายวางไว้หน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยเจ้าหน้าที่โครงการจะทำการคัดแยกและจัดเก็บมูลฝอยรีไซเคิลได้ เพื่อทำการขายต่อไป	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักขยะเปียก มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 2.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะอันตราย มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 0.9 x 2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง <p>(2) PHASE 2 จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวบรวมรับขยะจากอาคาร B1และB2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักขยะแห้ง มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 1.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะเปียก มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 2.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะ 	สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>เก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 0.9 x 2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง (3) <u>PHASE 3</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวบรวมรับขยะจากอาคาร C1และC2 มีปริมาณขยะ 3.090 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 1.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.43 วัน (3.78/1.102) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 2.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.28 วัน (6.48/1.978) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ 			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	- ห้องพักขยะอันตราย มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 0.9 x 2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสี ส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวม ใส่ถุงสีแดง				
	3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น ด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	○	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม จึงไม่มีการ ติดป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมี ขยะตกค้างโครงการต้องแจ้งให้เทศบาลเมือง บางกะดีเข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ห้องพักมูลฝอย รวมมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยภายใน โครงการ เฟส 1 ได้อย่างเพียงพอ จึงไม่มีขยะตกค้าง ภายในโครงการ โดยเทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขน มูลฝอยจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี เวลาช่วงเช้า 7.00 น.	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขนพร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า นิติบุคคลของโครงการ เฟส 1 มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักลงมาทิ้งในถังมูลฝอยที่ตั้งไว้บริเวณใกล้กับอาคารพักมูลฝอยรวม ซึ่งเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะเป็นผู้รวบรวมและคัดแยกมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยไปไว้ยังอาคารพักมูลฝอยรวม รวมทั้งตรวจสอบดูแลความสะอาดบริเวณทางเดิน พื้นที่ วางถังรองรับมูลฝอย และอาคารพักมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกหล่นหลังการเก็บขน	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	6. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ปัจจุบันทางโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม	-	
	7. ส่งเสริม และเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับ ใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4R นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการรณรงค์ในหลักการลดปริมาณและการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย โดยมีการติดป้ายบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	8. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างครึ่งเมื่อขน ย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้าย	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ประตูของอาคารพักมูลฝอยรวมปิดมิดชิดอยู่เสมอ สำหรับห้องพักมูลฝอยประจำชั้นโครงการ เฟส 1 ไม่ได้ มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคล อาคารชุดกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาพักไว้ที่ ถังรองรับมูลฝอยซึ่งจัดวางไว้ใกล้กับอาคารพักมูลฝอยรวม	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	9. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของ โครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทรศนะ อุจาดจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พัก อาศัยบริเวณใกล้เคียง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีการปลูกไม้ยืน ต้นและพืชคลุมดินบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทรศนะอุจาด บริเวณพื้นที่ห้อง พักมูลฝอยรวมโครงการ	-	
	10. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับ รถเก็บขนขยะของโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉิน ตลอด ช่วงเวลา การเก็บขน เนื่องจากการเก็บขน ขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางคืน เพื่อ ป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า รถเก็บขนมูลฝอย เทศบาลเมืองบางกะดีจะทำการเข้ามาทำการเก็บขน โครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี เวลาช่วงเช้า 7.00 น. โดยทุกครั้งในระหว่างการเก็บขนจะ มี การเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลา และมีเจ้าหน้าที่ โครงการดูแลตลอดการเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกัน อุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตรบริเวณ ประตูทางเข้าออกของแต่ละเฟสเพื่อใช้เป็นแนว ป้องกันน้ำท่วม	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ทางเข้า-ออก ของโครงการ เฟส 1 ไม่มีการติดตั้ง ที่กั้นน้ำ (Stop log) ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ โครงการ ที่ผ่านมายังไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมเกิดขึ้นบริเวณ พื้นที่แต่อย่างใด	โครงการควรมีที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตร บริเวณประตูทางเข้า-ออก	-
	2. จัดทำบ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออกนอกโครงการ พร้อมประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อ ป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีบ่อพักระบายน้ำก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ แต่ไม่ มีประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อป้องกันน้ำท่วม ไหลย้อนเข้ามาตามท่อ	โครงการควรดำเนินการ ให้มี ประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อ ป้องกันน้ำท่วมไหลย้อน เข้ามาตามท่อ	-
	3. จัดให้มีรั้ว ผนังทึบ สูง 2.5 เมตร และกำแพง กันดินโดยรอบโครงการ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีรั้วคอนกรีตทึบสูงประมาณ 2-3 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-9 แนวรั้วของโครงการ
	4. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาบหามแบบใช้น้ำมัน ขนาด 3 นิ้ว กำลังสูบ 7 แรงม้าอัตราสูบ 1,000 ลิตร/นาที จำนวน 1 ชุด/เฟส รวมจำนวน 3 ชุด	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้ จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาบหามแบบใช้น้ำมัน สำหรับ เฟส 2 มีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	โครงการควรจัดให้มีเครื่อง สูบน้ำชนิดหาบหามแบบ ใช้น้ำมันสำหรับเฟส 1	-
	5. จัดให้มีการทวงน้ำในท่อระบายน้ำภายใน โครงการ 364.95 ลูกบาศก์เมตร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้ดำเนินการจัด ให้มีการทวงน้ำในเส้นท่อระบายน้ำ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	6. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ระบบท่อ และรางระบายน้ำภายในโครงการ ให้คงประสิทธิภาพการทำงานได้ดียังสม่ำเสมอ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 ดำเนินการจัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและระบบระบายน้ำโดยรวมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่อง สูบน้ำของระบบน้ำใช้
	7. ตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมขังให้แก้ไขทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการให้มีการตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำให้มีประสิทธิภาพในการระบายน้ำได้ดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	8. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคาร โครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตรวจสอบระบบระบายน้ำ รวมทั้งได้มีการทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการเมื่อเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา	-	
	9. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตันให้ฉีดล้างทำความสะอาด และขุดลอกตะกอนออกทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตรวจสอบและทำความสะอาดระบบระบายน้ำเป็นประจำ ทั้งนี้ จะดำเนินการทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนในท่อระบายน้ำทันทีถ้าพบว่ามี การอุดตัน	-	
	10. หากพบว่าท่อระบายน้ำแตก หรือหัก ต้องดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่ายและทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบ จะดำเนินการปรับปรุง/ซ่อมแซมทันที	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>11. จัดให้มีแผนปฏิบัติการเมื่อมีสัญญาณบอกเหตุจาก อัตราการไหลของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาออกเป็น 3 ระดับ ได้แก่</p> <p>- <u>ระดับที่ 1</u> เมื่ออัตราการไหลของแม่น้ำเจ้าพระยาถึงระดับ 2,000 ลบ.ม./วินาที</p> <p>(1) เครื่องสูบน้ำในบริเวณจุดหลัก ๆ และจัดเตรียมวัสดุที่ต้องใช้ เช่น กระสอบทราย ทราย หินคลุก ถังน้ำมัน เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น</p> <p>(2) ตรวจสอบแหล่งพลังงานให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>(3) สั่งซื้อและจัดเตรียมอุปกรณ์ วัสดุต่าง ๆ ที่ต้องใช้ในการป้องกันน้ำท่วม</p> <p>(4) ติดต่อเช่าเรือ รถสองแถว เตรียมไว้</p> <p>(5) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงสถานการณ์ปัจจุบัน และให้ข้อมูลทาง Call center 1775</p> <p>(6) จัดทีมงานสำหรับให้ข้อมูล และรายงานสถานการณ์น้ำท่วมกับผู้พักอาศัยทางโทรศัพท์</p> <p>(7) ประสานงาน กับทางสำนักงานใหญ่ให้จัดเตรียมที่พักพิงให้แก่ผู้พักอาศัย</p> <p>(8) ตรวจสอบกำลังพล รปภ. อย่างสม่ำเสมอ และประสานกับบริษัท รปภ. เตรียมความพร้อมเสมอ</p> <p>- <u>ระดับที่ 2</u> เมื่ออัตราการไหลของแม่น้ำ</p>	<p>○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการไม่ได้จัดให้มีแผนปฏิบัติการเมื่อมีสัญญาณบอกเหตุจากอัตราการไหลของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบข่าวสารเพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและแจ้งเหตุผู้พักอาศัยภายในโครงการ และจากการดำเนินการที่ผ่านมา ไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วมในโครงการแต่อย่างใด</p>	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>เจ้าพระยาถึงระดับ 2,500 ลบ.ม./วินาที</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ</p> <p>(2) เรียงกระสอบทรายบริเวณแนวรั้วริมแม่น้ำและด้านหน้าโครงการทั้ง 2 ฝั่ง</p> <p>(3) เตรียมกระสอบทรายเพิ่มเติมตามการประเมินสถานการณ์และใช้เครื่องจักรในจุดที่จำเป็น</p> <p>(4) สั่งซื้อและจัดเตรียมกระสอบทราย อุปกรณ์วัสดุต่าง ๆ ที่ใช้ป้องกันน้ำท่วม รวมถึงสิ่งอื่นๆตามสถานการณ์</p> <p>(5) จัดระบบจราจร อำนวยความสะดวกการเข้า-ออกโครงการและติดป้ายเตือนจราจร</p> <p>(6) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงสถานการณ์ปัจจุบันและให้ข้อมูลทาง Call center</p> <p>(7) จัดเตรียมถุงยังชีพ และน้ำดื่มสำหรับลูกบ้าน จัดเตรียมและดูแลอาหารและน้ำดื่ม และสถานที่พักให้แก่พนักงาน เพื่อความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงาน</p> <p>(8) จัดหาสายตรวจพิเศษเพิ่ม แม้กรณีที่กำลังพลรบ. ขาด</p> <p>- <u>ระดับที่ 3</u> เมื่ออัตราการไหลของแม่น้ำเจ้าพระยาถึงระดับ 3,000 ลบ.ม./วินาที</p>			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	(1) สูบน้ำในจุดหลัก และจุดรองทั้งหมด (2) สำรวจจุดที่น้ำเข้าโครงการเพิ่มเติม และ ประเมินสถานการณ์เป็นระยะ (3) เพิ่มจำนวนเครื่องสูบน้ำ และกระสอบทราย ตามสถานการณ์ (4) เตรียมรับสถานการณ์ในช่วงน้ำขึ้น (5) ส่งกระสอบทราย ใส่ น้ำมันเติมเครื่องสูบน้ำ และอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วม (6) จัดระบบจราจร อำนวยความสะดวกในการ เข้า-ออกโครงการ และติดป้ายเตือนจราจร (7) ให้ช่างถอดเครื่องปรับอากาศ เครื่องสูบลและ อุปกรณ์ต่าง ๆ และย้ายทรัพย์สินขึ้นที่สูง (8) ประชาสัมพันธ์ข้อมูลต่าง ๆ ให้ผู้พักอาศัย ทราบตามสถานการณ์ และให้ข้อมูลกับทาง Call center 1775 (9) ฝ่ายขายเข้าพบปะผู้พักอาศัย และแจกถุงยัง ชีพ และน้ำดื่ม (10) เตรียมเรือเช่า รถสองแถว รถ 4WD ให้พร้อม ใช้งานในโครงการ และจัดตั้งผู้ดูแลรับผิดชอบ (11) ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานท้องถิ่นเป็น ระยะ เพื่อให้ทราบสถานการณ์และความเคลื่อนไหว			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	(12) ดูแลด้านอาหาร น้ำดื่ม และขยะในโครงการ (13) จัดเตรียม และดูแลสถานที่พักให้สำหรับพนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถเดินทางมาทำงานได้อย่างสะดวก (14) ตรวจสอบกำลัง รปภ. อย่างสม่ำเสมอ			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศในแต่ละเฟส ดังนี้ (1) <u>เฟสที่ 1</u> ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร A1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกราะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร A2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกราะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศฆ่า และบ่อ 	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจำนวน 1 ชุด ที่หน้าอาคาร A1 และบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Conventional Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำในการตรวจสอบประสิทธิภาพและความพร้อมในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งได้จัดให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดเป็นประจำเสมอ สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนเฟส 3 นั้นได้ทำการยกเลิกการพัฒนาโครงการ	เนื่องจากโครงการได้ดำเนินการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 จึงไม่มีบ่อบำบัดน้ำเสียในเฟสนี้ สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เฟส 1 ภาคผนวก 2.3 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบทส.1 และแบบ ทส.2 ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>ตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.)</p> <p>(2) เฟสที่ 2 ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร B1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร B2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร B2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) <p>(3) เฟสที่ 3 ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร C1 ขนาด 82.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน 			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร C2 ต่อไป</p> <p>- จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 82.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสียบ่อเติมอากาศ บ่อดักตะกอน บ่อสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 165.0 ลบ.ม.)</p>				
	2. จัดให้มีการเติมอากาศช้า บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 เฟส ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีการเติมอากาศช้าบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	โครงการควรจัดให้มีเครื่องเติมอากาศภายในบ่อบำบัดน้ำเสียเพื่อเติมอากาศช้าในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานฯ	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง 1.1 x 2.3 x 1.5 เมตร จำนวน 1 จุด ของแต่ละเฟสพร้อมฝาตะแกรงเหล็กขนาด 0.5 x 0.8 เมตร จำนวน 2 ฝา เพื่อให้เห็นสภาพน้ำทิ้ง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด พร้อมฝาตะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ฝา ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีคั่นคอนกรีตกั้นน้ำบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบจากน้ำชะขยะ ในกรณีที่มีการล้างห้องพัสดุฝอยรวม และจุดจอตกรกเก็บขนมูลฝอย สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	เนื่องจากโครงการได้ดำเนินการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 จึงไม่มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งในเฟสนี้ สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	4. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น จากส่วนเกรอะ รวมประมาณ 9,682.5 กรัมมีเทน/วัน ด้วยบำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้บ่อดินขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 3 ตารางเมตร เพื่อช่วยกำจัดก๊าซมีเทน และดูดซับกลิ่นอันไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ทั้งนี้ เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำเสียอยู่ชั้นใต้ดินที่มีการปิดฝาบ่ออยู่ตลอดเวลา รวมทั้ง บั้มที่ใช้เป็นบั้มเติมอากาศชนิด Submersible pump จึงไม่เกิดละอองฟุ้งกระจายและกลิ่นอันไม่พึงประสงค์จากระบบบำบัดน้ำเสียต่อผู้พักอาศัย สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	โครงการควรจัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียของเฟส 1 ตามที่มาตรการฯ ได้กำหนดไว้	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 0.075 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรียในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 6 ตารางเมตร	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ทั้งนี้ เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำเสียอยู่ชั้นใต้ดินที่มีการปิดฝาอยู่ตลอดเวลา รวมทั้ง บั้มที่ใช้เป็นบั้มเติมอากาศชนิด Submersible pump จึงไม่เกิดละอองฟุ้งกระจายและกลิ่นอันไม่พึงประสงค์จากระบบบำบัดน้ำเสียต่อผู้พักอาศัย สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	โครงการควรจัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียของเฟส 1 ตามที่มาตรการฯ ได้กำหนดไว้	-
	6. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดแบบเติมอากาศ นำไปใช้รดต้นไม้ภายในโครงการ โดยวิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการจัดให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน เนื่องจากปัญหาด้านกลิ่นรบกวน	โครงการควรจัดให้มีการนำน้ำทิ้งไปใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ	-
	7. สูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะทุก 2 ปี และถึงเก็บตะกอนทุกหนึ่งเดือนหรือเมื่อบ่อเกรอะเต็ม	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และการทวนสอบเอกสาร พบว่า ในปี 2568 โครงการได้จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถังเก็บตะกอน โดยโครงการได้ดำเนินการสูบตะกอนในเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมามา ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณกากตะกอนบ่อเกรอะเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	8. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีอุปกรณ์สำรองของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ สำหรับสับเปลี่ยนได้ทันทีเมื่อมีอุปกรณ์ชำรุด สำหรับ เฟส 2 มีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ และ เฟส 3 นั้นได้ทำการยกเลิกการพัฒนาโครงการ	-	-
	9. ธรณกริให้ห้องพักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บ ยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการธรณกริให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมภายนอกอาคาร	โครงการควรมี การธรณกริให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขวดน้ำมันพืชที่ใช้แล้วไปเก็บรวบรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวม	-
	10. ให้แม่บ้านตักกากตะกอนที่ทางดักไขมันทุกวันนำไปตากแดดบริเวณลานตาก ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 โดยความถี่ในการตักไปกำจัดดำเนินการตามความเหมาะสม ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้นภายในบ่อดักไขมัน	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำที่มีหน้าที่ในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการฝึกอบรม มีความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียเป็นอย่างดี	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	12. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการให้มีกำหนดการตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เฟส 1 ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบ และและบำรุงรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย
	13. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เฟส 1
	14. กำหนดดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ และเนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ	O จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยกำหนดช่วงเวลาปฏิบัติงานที่มีการสัญจรของรถภายในโครงการน้อย และในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
			ดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ		
	15. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจนและเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการ เฟส 1 ไม่มีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขต บ่อบำบัดน้ำเสีย และไม่มีการเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	โครงการ เฟส 1 ควรมีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	-
	16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้งอย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบนบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	O	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ทางโครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการในการสูบน้ำบ่อเกรอะและทำความสะอาดระบบอื่น ๆ ล่วงหน้าทุกครั้ง โดยจะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เฟส 1
	17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการปิดฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่ไม่มีการซ่อมบำรุงหรือดูแลรักษา	-	-
	18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 3 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำจำนวน 1 จุด/เฟส เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และทวนสอบเอกสาร พบว่าโครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ และ เฟส 3 นั้นได้ทำ	เนื่องจากทางโครงการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และมิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบฯ โครงการ	ภาคผนวก 3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		การยกเลิกการพัฒนาโครงการ	เฟส 2 จึงไม่มีการตรวจวัด คุณภาพน้ำทั้งในเฟสนี้	
	19. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเทศบาลเมืองบางกะดีเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก 2.3 สรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ ทส. 1 และ แบบ ทส. 2
3.6 การคมนาคม และการขนส่ง	1. จัดระบบจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางเข้า-ออกโครงการบริเวณถนนติวานนท์	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร เส้นแบ่งช่องจราจร และลูกศรแสดงเส้นทางทิศทางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	2. จัดเจ้าหน้าที่หรือ รปภ. ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันการจราจรติดขัด และการตัดกระแสรถจราจรเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. จัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของทางโครงการทุกคันโดยแบ่งแยก เป็นแต่ละเฟส ไม่ปะปนกัน และจัดให้มีป้ายยาม และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และเพื่อจัดระบบจราจรในแต่ละเฟส	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดให้รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการติดสติ๊กเกอร์ทุกคัน รวมถึงมีการจดบันทึกข้อมูลสติ๊กเกอร์จอดรถของผู้พักอาศัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ ภาคผนวก 2.9 หลักฐานการลงทะเบียนรับสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์
	4. ให้นิติบุคคลอาคาร ควบคุมปริมาณรถยนต์ ด้วยการจำกัดเก็บค่าธรรมเนียมในการจอดรถยนต์ในอัตราที่เป็นไปตามมติ ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจัดเก็บในอัตราปกติสำหรับรถคันแรก และอัตราก้าวหน้า ถ้ามีรถคันที่ 2 หรือคันที่ 3	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการเก็บค่าธรรมเนียมการจอดรถ แต่ทั้งนี้ มีการจำกัดสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการในการจอดรถยนต์ 1 คัน/ห้อง	-	
	5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจราจร ภายในลานจอดรถของโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นถนนแสดงทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ
	6. ห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีสิ่งปลูกสร้างหรือประกอบกิจการใดๆ ในบริเวณซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใด ๆ ที่บดบังทางเข้า-ออก และจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอเพื่อการมองเห็นอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ เฟส 1 รูปที่ 2-11 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ในช่วงกลางคืน
	8. ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ เพื่อลดการติดขัดของจราจร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เฟส 1 พบว่า นิติบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ แต่ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่โครงการมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการเป็นจำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	9. ห้ามไม่ให้จอดรถยนต์บนไหล่ทางสาธารณะ บริเวณถนนติวานนท์โดยเด็ดขาด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 ไม่พบการจอดรถยนต์บริเวณไหล่ทางสาธารณะ บริเวณถนนติวานนท์	-	-
	10. บริษัทได้วางแผนก่อสร้าง และบำรุง รักษาถนน ภาระจ่ายอ้อมไว้ดังนี้ (1) จัดให้มีถนนภาระจ่ายอ้อม กว้าง 10.0 เมตร ยาวประมาณ 177 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจร คอนกรีตเสริมเหล็กหนา 20 เซนติเมตร กว้าง 7.20 เมตร ตามมาตรฐานกรมทาง	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 และ เฟส 2 ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีการบำรุงรักษาถนนภาระจ่ายอ้อมร่วมกันของนิติบุคคลอาคารชุด เฟส 2 ตั้งแต่เปิดดำเนินการ	โครงการควรจัดทำป้ายห้ามมิให้รถบรรทุกทุกหนักเกิน 20 ตัน เข้าใช้ถนนภาระจ่ายอ้อม	รูปที่ 2-17 การดูแลและรักษา สภาพของถนน ภาระจ่ายอ้อม

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>หลวง มทข. 321-2545 พร้อมจัดทำทางเท้าคอนกรีตยกระดับ 1 ด้าน กว้าง 1.50 เมตร และอีกด้านจัดให้เป็นช่องระบายน้ำร่องรางวี และพื้นที่จัดสวน และรู้ว่าโครงการ รวมพื้นที่กว้างประมาณ 1.30 เมตร</p> <p>(2) จัดให้มีท่อระบายน้ำ เป็นท่อคอนกรีตอัดแรง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 0.40 0.60 และ0.80 เมตร ฝังใต้ดินเรียงขนานไปกับถนน เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝนและน้ำที่ผ่านการใช้ทุกกิจกรรมจากตัวอาคาร ซึ่งได้ผ่านการบำบัดแล้วและจัดให้มีบ่อพักตรวจการระบายน้ำ เพื่อความสะดวกในการทำความสะอาดโดยน้ำทั้งหมดไหลผ่านบ่อดักขยะ และตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกท่อระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>(3) บริษัทฯ จะจัดให้มีการบำรุงรักษาซ่อมแซมความเสียหายของถนน ทางเท้า ระบบระบายน้ำ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และพื้นที่สีเขียว บนพื้นที่ถนนการจราจรในระหว่างการก่อสร้างโครงการฯ เพื่อให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดระยะเวลาการดำเนินการ</p>	<p>อย่างไรก็ตาม จากการตรวจสอบไม่พบการติดตั้งป้ายห้ามมิให้รถบรรทุกเกิน 20 ตัน เข้าใช้ถนนการจราจรแต่อย่างใด</p>		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>และพัฒนาโครงการ</p> <p>(4) ถนนการจ่ายอม ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนให้โฉนดเลขที่ 725 เลขที่ดิน 31 และโฉนดเลขที่ 87076 เลขที่ดิน 332 เป็นภาระจ่ายอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ ให้กับที่ดินที่ตั้งโครงการ ทั้ง 3 เฟส ได้แก่โฉนดเลขที่ 87078 เลขที่ 334 (โฉนดที่ดินของพื้นที่โครงการ PHASE1) โฉนดที่ดินเลขที่ 87081 เลขที่ดิน 337 กับโฉนดเลขที่ 87079 เลขที่ดิน 335 (โฉนดที่ดินของพื้นที่โครงการ PHASE2) และโฉนดที่ดินเลขที่ 87805 เลขที่ดิน 341 กับโฉนดเลขที่ 37082 เลขที่ดิน 388 (โฉนดที่ดินของพื้นที่โครงการ PHASE3) และเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้วนิติบุคคลทั้ง 3 นิติจะร่วมกันดูแลซ่อมแซมถนนการจ่ายอมและชำระค่าไฟฟ้าแสงสว่างโดยเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง</p> <p>(5) จัดทำป้ายห้ามมิให้รถบรรทุกหนักเกิน 20 ตัน เข้าใช้ถนนการจ่ายอม</p>			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.7 การใช้ประโยชน์ ที่ดิน	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัด จะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณสุขโรคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนด และทำให้ระบบสาธารณสุขโรคที่ใช้เพียงพอ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสารพบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว ที่กำหนดไว้ได้เป็นส่วนใหญ่ โดยมีเงื่อนไขหรือการดำเนินการอื่น ๆ ทดแทนสำหรับมาตรการฯ ที่ปฏิบัติไม่สอดคล้องหรือไม่สามารถปฏิบัติได้	-	-
3.8 การสื่อสารและ การโทรคมนาคม	1. หากบ้านพักอาศัยใกล้เคียงถูกบดบังคลื่นรับสัญญาณโทรทัศน์จากตัวอาคารโครงการ โครงการจะรับผิดชอบโดยติดตั้งจานดาวเทียมเพื่อรับสัญญาณ Free TV ให้กลับบ้านพักอาศัยนั้น ๆ และดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วด้วยโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง และจะต้องติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้แล้วเสร็จก่อนการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดโดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลข โทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ในการดำเนินโครงการ เฟส 1 ที่ผ่านมายังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยใกล้เคียงจากผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์จากอาคารโครงการ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออกและรอบพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีกล้องวงจรปิดโดยรอบพื้นที่โครงการทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีจุดสังเกตการณ์อยู่ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคล	-	รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ เฟส 1 ภาคผนวก 2.8 บันทึกการตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยโครงการ
	2. จัดสร้างป้อมรปภ. และให้มีรปภ.ประจำป้อมดูแลความเรียบร้อยบริเวณหน้าโครงการตลอดเวลา	✓			
	3. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณจุดอับในทุกๆชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ	✓			
	4. จัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการและต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	✓	จากการทวนสอบเอกสารและภาพถ่ายของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยและต่อชุมชนโดยรอบโครงการ โดยในปี 2568 ได้ดำเนินการจัดงานทำบุญตักบาตรประจำปี วันที่ 12 มกราคม 2568 ณ ด้านหน้าสำนักงานนิติบุคคลฯ ที่ผ่านมา	-	
4.2 การสาธารณสุข	1. คุณภาพอากาศ				
	1. ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการเพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการปลูกทั้งไม้ยืนต้นและไม้พุ่มตามแนวรั้วของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. ออกแบบอาคารโครงการ และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณากระบวนการหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือมีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในอาคารโครงการ เฟส 1 แต่ละชั้น ได้จัดให้มีช่องเปิดจากตัวอาคารในแต่ละชั้น เพื่อช่วยในการหมุนเวียนอากาศทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อลดการใช้งานเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 2-16 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ -
	3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของ เครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่าง ๆ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสารพบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เป็นประจำ ทั้งนี้ ได้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง เมื่อเดือนสิงหาคม 2568 ที่ผ่านมา และจัดให้มีการตรวจสอบระบบเครื่องปรับอากาศอยู่เป็นประจำ โดยมีพื้นที่ที่ดำเนินการ ได้แก่ ห้องนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย (ฟิตเนส) และห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย (CCTV)	-	รูปที่ 2-3 การดูแลบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ ภาคผนวก 2.6 บันทึกการดูแลระบบปรับอากาศของโครงการ
	4. ระบบปรับอากาศของโครงการเลือกใช้ระบบ SPLIT TYPE และใช้สารทำความเย็นชนิดที่ไม่เป็นอันตรายต่อร่างกายและไม่ติดไฟ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบ SPLIT TYPE และใช้สารทำความเย็นชนิด R22 ที่ไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ ซึ่งไม่เป็นอันตรายต่อร่างกายและไม่ติดไฟ		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และใช้สารทำความเย็นชนิด R22 ที่ไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	-	
	6. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการทำความสะอาดรวมทั้งได้มีการตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ รวมทั้ง ภายในอาคารจะมีช่องเปิดเพื่อช่วยในการระบายอากาศภายในอาคารสามารถถ่ายเทได้สะดวก	-	รูปที่ 2-3 การดูแลบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ รูปที่ 2-16 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ
	7. ปลุกไม้ยืนต้นโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืชและการระเหยน้ำจากผิวดิน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการปลุกไม้ยืนต้นภายในบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลให้มีความสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	8. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งป้ายให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ บริเวณที่จอดรถของโครงการ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยบริเวณที่จอดรถตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	9. ให้นิตบุคคลอาคารชุดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เฟส 1 พบว่า นิตบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการอาจมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการเป็นจำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	2. เสี่ยงดังจากการเข้าพักอาศัย			
	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม.	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้การควบคุมความเร็วรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม.	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อจอดรถ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งป้ายให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ บริเวณที่จอดรถของโครงการ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยบริเวณที่จอดรถตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีช่างประจำโครงการ ทำการตรวจสอบและบำรุงรักษา อุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องจักรต่าง ๆ เช่น ปั๊มน้ำและเครื่องปรับอากาศ รวมทั้งมีการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงให้มีประสิทธิภาพดี	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่อง สูบน้ำของระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
			อยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานของอุปกรณ์ดังกล่าว		ภาคผนวก 2.6 บันทึกการดูแลระบบ ปรับอากาศของ โครงการ
	4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ได้อยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการ เฟส 1 จัดให้การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ เจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โดยสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีสภาพสมบูรณ์ และเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	3. อุบัติเหตุจากการจราจร				
	1. จัดระบบจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางเข้า-ออกโครงการบริเวณถนนติวานนท์	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร เส้นแบ่งช่องจราจร และลูกศรแสดงเส้นทางทิศทางรถ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ
	2. จัดเจ้าหน้าที่หรือ รปภ. ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันการจราจรติดขัด และการตัดกระแสจราจรเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. จัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของทางโครงการทุกคันโดยแบ่งแยก เป็นแต่ละเฟส ไม่ปะปนกัน และจัดให้มีป้ายยาม และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และเพื่อจัดระบบจราจรในแต่ละเฟส	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการ เฟส 1 กำหนดให้รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการติดสติ๊กเกอร์ทุกคัน รวมถึงมีการจดบันทึกข้อมูลสติ๊กเกอร์จอดรถของผู้พักอาศัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ		รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ
	4. ให้นิติบุคคลอาคาร ควบคุมปริมาณรถยนต์ ด้วยการจัดเก็บค่าธรรมเนียมในการจอดรถยนต์ในอัตราที่เป็นไปตามมติ ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจัดเก็บในอัตราปกติสำหรับรถคันแรก และอัตราก้าวหน้า ถ้ามีรถคันที่ 2 หรือคันที่ 3	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการเก็บค่าธรรมเนียมการจอดรถ แต่ทั้งนี้ มีการจำกัดสิทธิ์ในการจอดรถยนต์ 1 คัน/ห้อง โดยการใช้การติดสติ๊กเกอร์เป็นสัญลักษณ์	-	
	5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจราจร ภายในลานจอดรถของโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นถนนแสดงทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ
	6. ห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีสิ่งปลูกสร้างหรือประกอบกิจการใดๆ ในบริเวณซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใด ๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใด ๆ ที่บดบังทางเข้า-ออก และจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอเพื่อการมองเห็นอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ รูปที่ 2-11 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง โครงการ
	8. ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ เพื่อลดการติดขัดของจราจร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เฟส 1 พบว่า นิติบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการเป็นจำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ เฟส 1
	9. ห้ามไม่ให้จอดรถยนต์บนไหล่ทางสาธารณะบนบริเวณถนนติวานนท์โดยเด็ดขาด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 ไม่พบการจอดรถยนต์บริเวณไหล่ทางสาธารณะ บริเวณถนนติวานนท์	-	-
	4. ความเจ็บป่วยที่เกิดจากความเกี่ยวข้องกับน้ำ			
	1. การป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าทุกถังมีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบนี้เป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบสภาพของถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเป็นประจำ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ
	3. ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินต้องปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นที่ดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ถังเก็บน้ำใต้ดินอยู่ในห้องเครื่องสูบน้ำของแต่ละอาคาร โดยถังเก็บน้ำอยู่สูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อน โดยมีการปิดฝาดังถังเก็บน้ำมิดชิด อยู่เสมอเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำ	-	
	4. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่าง ๆ ที่หล่นลงไปจนถึงถังเก็บน้ำตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำใช้ภายในโครงการเป็นประจำทุก 3 เดือน รายละเอียดแสดงดังใน บทที่ 3	-	
	5. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ <i>E. coli</i> ทุก ๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามี การปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกทางหรือไม่	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบการปนเปื้อนของเชื้อ <i>E. coli</i> ในน้ำใช้ทุก 3 เดือน	-	ภาคผนวก 3.2 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ น้ำใช้
	6. ถ้ามีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดโดยต้องแจ้งกำหนดวัน เวลา และช่วงเวลา ที่ล้างให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการในการล้างถังสำรองน้ำใช้และทำความสะอาดระบบอื่น ๆ โดยจะดำเนินการแจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้าทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน โดยโครงการได้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าและชั้นดาดฟ้าไป เมื่อเดือนกันยายน 2568	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. การจัดการน้ำเสีย			
	<p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศในแต่ละเฟส ดังนี้</p> <p>(1) เฟสที่ 1 ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none">- จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร A1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร A2 ต่อไป- จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์ หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บอร์ดสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศซ้ำ และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) <p>(2) เฟสที่ 2 ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none">- จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร B1	<p>✓</p> <p>จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจำนวน 1 ชุด ที่หน้าอาคาร A1 และบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Conventional Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำในการตรวจสอบประสิทธิภาพและความพร้อมในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งได้จัดให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดเป็นประจำเสมอ</p> <p>สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนเฟส 3 นั้นได้ทำการยกเลิกการพัฒนาโครงการ</p>	<p>เนื่องจากโครงการได้ดำเนินการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 จึงไม่มีบ่อบำบัดน้ำเสียในเฟสนี้ สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>รูปที่ 2-5</p> <p>ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เฟส 1</p> <p>ภาคผนวก 2.3</p> <p>สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบทส.1 และแบบ ทส.2</p> <p>ภาคผนวก 2.4</p> <p>บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย</p>

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร B2 ต่อไป</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์ หน้าอาคาร B2 ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บอร์ตสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) <p>(3) เฟสที่ 3 ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร C1 ขนาด 82.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร C2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) 			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์ หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อ เกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 82.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อดักตะกอน บอร์ตสูบน้ำเสีย บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติม อากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบ รองรับน้ำเสีย 165.0 ลบ.ม.)				
	2. จัดให้มีการเติมอากาศช้า บริเวณบ่อกักน้ำใส ทั้ง 3 เฟส ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถ บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัด ให้มีการเติมอากาศช้าบริเวณบ่อกักน้ำใส สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ และ เฟส 3 นั้นได้ทำการยกเลิกการพัฒนาโครงการ	โครงการควรจัดให้มีเครื่อง เติมอากาศภายในบ่อกัก น้ำใสเพื่อเติมอากาศช้าใน กรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่สามารถบำบัดน้ำเสีย ได้ตามมาตรฐานคุณภาพ น้ำทิ้ง	-
	3. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง 1.1 x 2.3 x 1.5 เมตร จำนวน 1 จุดของแต่ละเฟส พร้อมฝาดะแกรง เหล็กขนาด 0.5 x 0.8 เมตร จำนวน 2 ฝา เพื่อให้ เห็นสภาพน้ำทิ้ง	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด พร้อมฝาดะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ฝา ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีคันคอนกรีตกั้นน้ำบริเวณบ่อตรวจ คุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบจากน้ำชะ ขยะ ในกรณีที่มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวม และจุดจอดรถ เก็บขนมูลฝอย สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
			ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ		
	4. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น จากส่วน เกรอะ รวมประมาณ 9,682.5 กรัมมีเทน/วัน ด้วย บำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้บ่อดิน ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 3 ตาราง เมตร เพื่อช่วยกำจัดก๊าซมีเทน และดูดซับกลิ่นอัน ไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1ไม่ได้ ดำเนินการจัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนและ ละอองน้ำเสีย (Aerosol) ทั้งนี้ เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำเสีย อยู่ชั้นใต้ดินที่มีการปิดฝาอยู่ตลอดเวลา และปั๊มเติม อากาศเป็นชนิด Submersible pump จึงไม่เกิดละออง ฟุ้งกระจายและกลิ่นอันไม่พึงประสงค์จากระบบบำบัด น้ำเสียต่อผู้พักอาศัย สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้ บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ เฟส 3 นั้นได้ทำการยกเลิก การพัฒนาโครงการ จึงไม่มีบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนและ ละอองน้ำเสีย (Aerosol)	โครงการควรจัดให้มี บ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซ มีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากระบบ บำบัดน้ำเสียของเฟส 1 ตามที่ มาตรการฯ ได้ กำหนดไว้	-
	5. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่ เกิดขึ้นจากบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการทั้งหมด 0.075 ลบ.ม/วินาที ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรีย ในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 6 ตารางเมตร	X			
	6. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดแบบ เติมอากาศ นำไปใช้รดต้นไม้ภายในโครงการ โดย วิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้ มีการจัดให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้แบบซึม ดิน เนื่องจากปัญหาด้านกลิ่นรบกวน	โครงการควรจัดให้มีการ นำน้ำทิ้งไปใช้รดน้ำต้นไม้ ในโครงการ	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. สูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะทุก 2 ปี และถึงเก็บตะกอนทุกหนึ่งเดือนหรือเมื่อบ่อเกรอะเต็ม	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และการทวนสอบเอกสาร พบว่า ในปี 2568 โครงการได้จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถึงเก็บตะกอน โดยโครงการได้ดำเนินการสูบตะกอนในเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณกากตะกอนบ่อเกรอะเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	8. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีอุปกรณ์สำรองของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ สำหรับสับเปลี่ยนได้ทันทีเมื่อมีอุปกรณ์ชำรุด สำหรับ เฟส 2 มีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ และ เฟส 3 นั้นได้ทำการยกเลิกการพัฒนาโครงการ	-	-
	9. ธรณรังคีให้ห้องพักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บ ยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการธรณรังคีให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมภายนอกอาคาร	โครงการควรมี ธรณรังคีให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขวดน้ำมันพืชที่ใช้แล้วไปเก็บรวบรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวม	-
	10. ให้แม่บ้านตักกากตะกอนที่ทางดักไขมันทุกวันนำไปตากแดดบริเวณลานตาก ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 โดยความถี่ในการตักไปกำจัดดำเนินการตามความเหมาะสม ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้นภายในบ่อดักไขมัน	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	11. จัดให้มีหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้ ความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับ บริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำที่มีหน้าที่ ในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็น เจ้าหน้าที่ที่ผ่านการฝึกอบรม มีความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัด น้ำเสียเป็นอย่างดี	-	-
	12. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุง อุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของ แต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงใน แต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วน ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ ดำเนินการให้มีการกำหนดการตรวจสอบและซ่อมบำรุง อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความ สะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบ และและบำรุงรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย
	13. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออก จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกัน บริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจะมีการ ประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อม บำรุงทุกครั้ง โดยในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำออก จากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณ พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความ ปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เฟส 1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	14. กำหนดดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ และเนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยกำหนดช่วงเวลาปฏิบัติงานที่มีการสัญจรของรถภายในโครงการน้อย และในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำก่อนจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	-
	15. ตีเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจนและเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการตีเส้นสีแดงแสดงขอบเขต บ่อบำบัดน้ำเสีย และไม่มีการเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	โครงการ เฟส 1 ควรมีการตีเส้นสีแดงแสดงขอบเขต บ่อบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	-
	16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้งอย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบนบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ทางโครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการในการสูบน้ำออกและทำความสะอาดระบบอื่น ๆ ล่วงหน้าทุกครั้ง โดยจะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เฟส 1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	17. ปิดฝาบ่อตันที่เมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการปิดฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่ไม่มีการซ่อมบำรุงหรือดูแลรักษา	-	-
	18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 3 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด/เฟส เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง สำหรับ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ และ เฟส 3 นั้นได้ทำการยกเลิกการพัฒนาโครงการ	เนื่องจากทางโครงการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และมีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบฯ โครงการ เฟส 2 จึงไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในเฟสนี้	ภาคผนวก 3.1 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพน้ำ จากระบบบำบัดน้ำเสีย
	6. การจัดการขยะมูลฝอย			
	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละอาคาร ขนาดพื้นที่ 1.5 ตร.ม. ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง และจัดให้มีที่เขี่ยบุหรี่บริเวณโถงลิฟท์	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ปัจจุบันโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม สำหรับบริเวณโถงลิฟท์ เนื่องจากมีข้อกำหนดไม่ให้มีการสูบบุหรี่ จึงไม่ได้จัดให้มีที่เขี่ยบุหรี่แต่อย่างใด แต่จัดให้มีที่เขี่ยบุหรี่บริเวณพื้นที่สูบบุหรี่ ด้านนอกอาคาร	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 3 แห่ง ภายในห้องพักขยะ มีรางระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำในห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักขยะรวม</p> <p>(1) <u>PHASE 1</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร A1 และ A2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะ 	<p>○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการ เฟส 1 จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง มีลักษณะปิดมิดชิด แบ่งเป็น 2 ห้องแยกเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยนิติบุคคลโครงการ กำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักลงมาทิ้งในถังมูลฝอยที่ตั้งไว้บริเวณใกล้กับอาคารพักมูลฝอยรวม และเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะทำการคัดแยกและขนย้ายเข้าไปในอาคารพักมูลฝอยรวมตามประเภทของมูลฝอย ซึ่งจัดให้มีถังมูลฝอยเปียกและถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยทั่วไป และถังมูลฝอยอันตรายวางไว้หน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยเจ้าหน้าที่โครงการจะทำการคัดแยกและจัดเก็บมูลฝอยรีไซเคิลได้ เพื่อทำการขายต่อไป</p> <p>สำหรับเฟส 2 มีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ</p>	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>เก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง</p> <p>(2) <u>PHASE 2</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร B1และB2 มีปริมาตรขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลิกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลิกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง <p>(3) <u>PHASE 3</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร C1และC2 มีปริมาตรขยะ 3.090</p>			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลิฟท์ยกเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.43 วัน (3.78/1.102) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลิฟท์ยกเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.28 วัน (6.48/1.978) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง 				
	3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	○	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม จึงไม่มีการติดป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างโครงการต้องแจ้งให้เทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ห้องพักรวมมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ เฟส 1 ได้อย่างเพียงพอ จึงไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ โดยเทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์และพฤหัสบดี เวลาช่วงเช้า 7.00 น.	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักรวมทุกครั้งที่เก็บขนพร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า นิติบุคคลของโครงการ เฟส 1 มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักมาทิ้งในถังมูลฝอยที่ตั้งไว้บริเวณใกล้กับอาคารพักรวม ซึ่งเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะเป็นผู้รวบรวมและคัดแยกมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยไปไว้ยังอาคารพักรวม รวมทั้งตรวจสอบดูแลความสะอาดบริเวณทางเดิน พื้นที่ว่างถังรองรับมูลฝอย และอาคารพักรวม เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกหล่นหลังการเก็บขน	-	
	6. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ปัจจุบันทางโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักพักรวมประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักรวม	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. ส่งเสริม และเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิวให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก4R นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการรณรงค์ในหลักการลดปริมาณและการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย โดยมีการติดป้ายบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	8. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้นตลอดจนห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างครึ่งเมื่อขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้าย	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ประตูของอาคารพักมูลฝอยรวมปิดมิดชิดอยู่เสมอสำหรับห้องพักมูลฝอยประจำชั้นโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาพักไว้ที่ถังรองรับมูลฝอยซึ่งจัดวางไว้ใกล้กับอาคารพักมูลฝอยรวม	-	
	9. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทรศนะ ออกจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า มีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทรศนะบริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ	-	
	10. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับรถเก็บขนขยะของโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลารถเก็บขน เนื่องจากการเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางคืน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า รถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองบางกะดีจะทำการเข้ามาทำการเก็บขนโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี เวลาช่วงเช้า 7.00 น. โดยทุกครั้งในระหว่างการเก็บขนจะมีการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลา และมีเจ้าหน้าที่โครงการดูแลตลอดการเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. อุบัติเหตุจากการเกิดอัคคีภัยอัคคีภัย				
	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568พบว่าโครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งระบบแจ้งเตือนและระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ท่อย่น หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง สัญญาณแจ้งเหตุแบบใช้มือกดโทรศัพท์แจ้งเหตุดับเพลิง อุปกรณ์ตรวจจับควัน แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และบันไดหนีไฟ รวมทั้งจัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟของทุกชั้น โดยประตูหนีไฟของอาคารมีคานาผลักประตูและช่องกระจกทนไฟ ตามมาตรฐานของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้าน อัคคีภัยโครงการ
	2. จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จากถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ซึ่งจะเชื่อมต่อกับท่อย่นดับเพลิงของแต่ละอาคาร สามารถนำน้ำมาใช้ดับเพลิงในโครงการก่อนที่รถดับเพลิงจะมาถึง โดยแต่ละอาคาร มีความจุ 72 ลูกบาศก์เมตร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการ เฟส 1 จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จากถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้าโดยจะเชื่อมต่อกับท่อย่นของแต่ละอาคารเพื่อสามารถใช้ดับเพลิงก่อนที่รถดับเพลิงจะมาถึงได้	-	
	3. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่า ชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อพร้อมใช้งานในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ หากพบการชำรุดหรือไม่สามารถใช้งานจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก 2.5 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบ ป้องกันและระงับ อัคคีภัย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยบริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้าน อัคคีภัยโครงการ
	5. ติดตั้งแบบแปลนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งแบบแปลนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และบันไดหนีไฟ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	-	
	6. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยรวมถึงแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงของอาคารจากชั้นใต้ดิน ชั้นดาดฟ้า และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งและไม่ตกใจกลัว	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้งฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ประจำปี ในวันที่ 24 พ.ย. 2568 ที่ผ่านมา โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ	-	รูปที่ 2-18 การซ้อมดับเพลิงและ อพยพหนีไฟประจำปี ภาคผนวก 2.11 รายงานการซ้อม ดับเพลิงและอพยพหนี ไฟประจำปี
	7. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	✓			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	8. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของโครงการ โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี เป็นประจำทุกปี	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้งฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ประจำปี วันที่ 24 พฤศจิกายน 2568 ที่ผ่านมา โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ	-	รูปที่ 2-18 การซ้อมดับเพลิงและ อพยพหนีไฟประจำปี ภาคผนวก 2.11 รายงานการซ้อม ดับเพลิงและอพยพหนี ไฟประจำปี
	9. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใด ๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางการหนีไฟและบันไดหนีไฟ	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัย โครงการ
	10. กำหนดพื้นที่จัดรวมพลจำนวนสี่จุดได้แก่ - PHASE 1 มี 2 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 บริเวณหน้าอาคาร A1 และจุดที่ 2 บริเวณหน้าอาคาร A2 รวมพื้นที่รวมพล 295.4 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.27 ตร.ม. - PHASE 2 มี 1 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 บริเวณหน้าอาคาร B1 และB2 รวมพื้นที่รวมพล 275.16 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.26 ตร.ม. - PHASE 3 มี 1 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 บริเวณหน้าอาคาร C1 และC2 รวมพื้นที่รวมพล 296.95 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.29 ตร.ม. โดยจุดรวมพลดังกล่าวนี้ เจ้าของโครงการสามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดพื้นที่จัดรวมพล จำนวน 1 จุด บริเวณหน้าอาคาร A2 สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	8. การเข้าอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยจำนวนมากและพื้นที่สันทนาการ				
	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 4,063.02 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1.25 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ แบ่งเป็น - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 1 ประมาณ 1,203.82 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.12 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 2 ประมาณ 1,643.39 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.52 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 3 ประมาณ 1,215.81 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.18 ตารางเมตร 2. บำรุงรักษา และตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้ดูสวยงาม	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในเฟส 1 ตามที่มาตรการฯ กำหนด โดยพื้นที่สีเขียวอยู่ในสภาพดี ต้นไม้กิ่งไม้ และหญ้าถูกตัดแต่งอย่างเป็นระเบียบ และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ สำหรับเฟส 2 มีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	เนื่องจากโครงการยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และมีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการเฟส 2 จึงไม่มีพื้นที่สีเขียวในเฟสนี้	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	9. การพลัดตกจากที่สูง				
	1. ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยดูแลวัสดุต่าง ๆ บริเวณระเบียงที่อาจจะพลัดตกจากระเบียงสู่พื้นที่ชั้นล่างของโครงการ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ไม่มีสิ่งของที่วางไว้บริเวณระเบียงห้องพัก และโครงการ เฟส 1 มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังและคอยตรวจสอบวัสดุต่าง ๆ บริเวณระเบียง เพื่อป้องกันการพลัดตก	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. จัดให้มีฝ่ายช่างและเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอและแก้ไขอย่างเร่งด่วน	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและตรวจสอบจุดที่มีความเสี่ยงในการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-ไม่มีมาตรการ		-	-	-
4.4 การศึกษา	- ไม่มีมาตรการ		-	-	-
4.5 ศาสนา	- ไม่มีมาตรการ		-	-	-
4.6 ความปลอดภัย สาธารณะ	1. จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และประสานงานกับกองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติด โดยมีการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษของยาเสพติดบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์โครงการ	-	รูปที่ 2-14 การประชาสัมพันธ์ ป้องกันยาเสพติด
	2. รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เรื่องโทษของยาเสพติด				
	3. การเข้า-ออกโครงการ ด้วยระบบไมกั้นอัตโนมัติ และจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดกำหนดให้บุคคลภายนอกต้องมีการแลกบัตรก่อนเข้าพื้นที่โครงการทุกครั้ง โดยบริเวณหน้าทางเข้า-ออกโครงการ มีระบบไมกั้นและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออก ตรวจสอบความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแล ความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และรอบพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีกล้อง วงจรปิดโดยรอบพื้นที่โครงการทั้งภายในและภายนอก อาคาร	-	รูปที่ 2-12 การรักษาความ ปลอดภัยของโครงการ ภาคผนวก 2.8 บันทึกการตรวจสอบ ระบบรักษาความ ปลอดภัยโครงการ
	5. จัดให้มีกล้องวงจรปิด(CCTV) บริเวณทางเข้าออก โครงการและบริเวณมุมอับหรือบริเวณที่มีความ เหมาะสมของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ และ ระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉินเมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน เกิดขึ้นเจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์ รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉินเช่นสถานีตำรวจ และหน่วยงานดับเพลิงและโรงพยาบาล	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และรอบพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีกล้อง วงจรปิดโดยรอบพื้นที่โครงการทั้งภายในและภายนอก อาคาร	-	
	6. ควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบ คีย์การ์ดบริเวณทางเข้าออกโถงลิฟท์ของอาคาร เพื่อ ป้องกันอันตรายจากบุคคลภายนอก	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบ คีย์การ์ดในการเข้า-ออกอาคาร	-	
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการประสานงานกับ เจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยสวน อุตสาหกรรมบางกะดี หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่ เกี่ยวข้องอยู่เสมอเพื่อเป็นการติดตาม ตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและความ ปลอดภัย	X จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการประสานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและ ความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดี หรือ หน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อติดตามตรวจสอบ และ เฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ	โครงการควรจัดให้มี เจ้าหน้าที่ของโครงการ ประสานกับเจ้าหน้าที่ สิ่งแวดล้อมและความ ปลอดภัยสวนอุตสาหกรรม บางกะดีเบื้องต้น	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4.7 การป้องกัน อัคคีภัย	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบาย อากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และ กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึง ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งระบบแจ้งเตือนและ ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ท่อย่น หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง สัญญาณแจ้งเหตุแบบใช้มือกด โทรศัพท์แจ้งเหตุดับเพลิง อุปกรณ์ตรวจจับควัน แผง ควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ไฟส่องสว่าง ฉุกเฉิน และบันไดหนีไฟ รวมทั้งทั้งจัดให้มีช่องระบาย อากาศบริเวณบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งสอดคล้องตาม กฎหมายควบคุมอาคาร	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้าน อัคคีภัยโครงการ
	2. จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จากถังสำรองน้ำใช้ชั้น ดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ซึ่งจะเชื่อมต่อกับท่อย่น ดับเพลิงของแต่ละอาคาร สามารถนำน้ำมาใช้ ดับเพลิงในโครงการก่อนที่รถดับเพลิงจะมาถึง โดย แต่ละอาคาร มีความจุ 72 ลูกบาศก์เมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จากถังสำรอง น้ำชั้นดาดฟ้าโดยจะเชื่อมต่อกับท่อย่นของแต่ละอาคาร เพื่อสามารถใช้ดับเพลิงก่อนที่รถดับเพลิงจะมาถึงได้	-	-
	3. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่ เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่า ชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสาร ของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบ ระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อ พร้อมใช้งานในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ หากพบการชำรุด หรือไม่สามารถใช้งานจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก 2.5 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบ ป้องกันและระงับ อัคคีภัย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยบริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัย โครงการ
	5. ติดตั้งแบบแปลนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งแบบแปลนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และบันไดหนีไฟ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	-	
	6. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยรวมถึงแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงของอาคารจากชั้นใต้ดิน ชั้นดาดฟ้า และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งและไม่ตกใจกลัว	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้งฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ประจำปี ในวันที่ 24 พ.ย. 2568 ที่ผ่านมา โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ	-	รูปที่ 2-18 การซ้อมดับเพลิงและ อพยพหนีไฟประจำปี ภาคผนวก 2.11 รายงานการซ้อม ดับเพลิงและอพยพหนี ไฟประจำปี
	7. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	✓			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	8. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของโครงการ โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี เป็นประจำทุกปี	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้งฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ประจำปี ในวันที่ 24 พ.ย. 2568 ที่ผ่านมา โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ	-	รูปที่ 2-18 การซ้อมดับเพลิงและ อพยพหนีไฟประจำปี ภาคผนวก 2.11 รายงานการซ้อม ดับเพลิงและอพยพหนี ไฟประจำปี
	9. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใด ๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณเส้นทางการหนีไฟและบันไดหนีไฟ	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัย โครงการ
	10. กำหนดพื้นที่จุดรวมพลจำนวนสี่จุดได้แก่ - PHASE 1 มี 2 จุด ดังนี้ จุดที่ 1บริเวณหน้าอาคาร A1 และจุดที่ 2 บริเวณหน้าอาคาร A2 รวมพื้นที่รวมพล 295.4 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.27 ตร.ม. - PHASE 2 มี 1 จุด ดังนี้ จุดที่ 1บริเวณหน้าอาคาร B1 และB2 รวมพื้นที่รวมพล 275.16 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.26 ตร.ม. - PHASE 3 มี 1 จุด ดังนี้ จุดที่ 1บริเวณหน้าอาคาร C1 และC2 รวมพื้นที่รวมพล 296.95 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.29 ตร.ม. โดยจุดรวมพลดังกล่าวนี้ เจ้าของโครงการสามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 1 จุด บริเวณหน้าอาคาร A 1 สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4.8 สุขภาพและ ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 4,063.02 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1.25 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ แบ่งเป็น - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 1 ประมาณ 1,203.82 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.12 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 2 ประมาณ 1,643.39 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.52 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 3 ประมาณ 1,215.81 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.18 ตารางเมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ตามที่มาตรการฯ กำหนด โดยพื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์ ต้นไม้ กิ่งไม้ และหญ้าถูกตัดแต่งอย่างเป็นระเบียบ และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ สำหรับเฟส 2 มีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็น ผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	เนื่องจากโครงการได้ยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และมีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็น ผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ เฟส 2 จึงไม่มีพื้นที่สีเขียวในเฟสนี้	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	2. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และจากการทวนสอบเอกสารพบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีกระจกของประตูและหน้าต่างมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกิน ร้อยละ 30 ตามที่มาตรการฯ กำหนด	-	-
	3. คอยดูแลและรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ของโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพดี ต้นไม้ กิ่งไม้ และหญ้าถูกตัดแต่งอย่างเป็นระเบียบ และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า มีการจัดเจ้าหน้าที่เพื่อดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	4. แต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ใบไม้ร่วงหล่นไปสู่พื้นที่บริเวณข้างเคียง	✓		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงทราบ หากถูกบดบังแสงแดดและลมจากตัวอาคารโครงการ ให้แจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ซึ่งประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางที่ทั้ง 2 ฝ่ายยอมรับ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า จากการดำเนินโครงการ เฟส 1 ตั้งแต่ พ.ศ.2559 ทางโครงการยังไม่ได้มีการร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยข้างเคียงว่าได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการแต่อย่างใด	-	-
4.9 การมีส่วนร่วม ของประชาชน	1) การจราจรติดขัด 1. จัดระบบจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางเข้า-ออกโครงการบริเวณถนนติวานนท์	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร และมีเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความเรียบร้อยบริเวณถนนและที่จอดรถภายในโครงการ รวมถึงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	2. จัดเจ้าหน้าที่หรือ รปภ. ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันการจราจรติดขัด และการตัดกระแสจราจรเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ เฟส 1 ได้ผ่านการอบรมด้านการจราจร และโครงการมีการจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. จัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของทางโครงการทุกคันโดยแบ่งแยก เป็นแต่ละเฟส ไม่ปะปนกัน และจัดให้มีป้ายยาม และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และเพื่อจัดระบบจราจรในแต่ละเฟส	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการ เฟส 1 กำหนดให้รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการติดสติ๊กเกอร์ทุกคัน รวมถึงมีการจดบันทึกข้อมูลสติ๊กเกอร์จอดรถของผู้พักอาศัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ สำหรับเฟส 2 มีได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาเป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	เนื่องจากโครงการได้ยกเลิกการพัฒนาเฟส 3 และได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการเฟส 2 จึงไม่มีการควบคุมการจราจรภายในโครงการ	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ ภาคผนวก 2.9 หลักฐานการลงทะเบียนรับสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์
	4. ให้นิติบุคคลอาคาร ควบคุมปริมาณรถยนต์ ด้วยการจัดเก็บค่าธรรมเนียมในการจอดรถยนต์ในอัตราที่เป็นไปตามมติ ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจัดเก็บในอัตราปกติสำหรับรถคันแรก และอัตราก้าวหน้า ถ้ามีรถคันที่ 2 หรือคันที่ 3	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการเก็บค่าธรรมเนียมการจอดรถ แต่ทั้งนี้ มีการจำกัดสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการในการจอดรถยนต์ 1 คัน/ห้อง	-	
	5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจราจร ภายในลานจอดรถของโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นถนนแสดงทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ
	6. ห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีสิ่งปลูกสร้างหรือกระทำการใดๆ ในบริเวณซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใด ๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการทวนสอบภาพถ่ายของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใด ๆ ที่บดบังทางเข้า-ออก และจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอเพื่อการมองเห็นอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-11 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ในช่วงกลางคืน
	8. ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการโดยสารสาธารณะ เพื่อลดการติดขัดของจราจร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า นิติบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เฟส 1 ใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการเป็นจำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	9. ห้ามไม่ให้จอดรถยนต์บนไหล่ทางสาธารณะ บริเวณถนนติวานนท์โดยเด็ดขาด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 ไม่พบการจอดรถยนต์บริเวณไหล่ทางสาธารณะ บริเวณถนนติวานนท์	-	-
	2) การจัดการขยะมูลฝอย			
	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละอาคาร ขนาดพื้นที่ 1.5 ตร.ม. ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง และจัดให้มีที่เปียบูหรือบริเวณโถงลิฟท์	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ปัจจุบันโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม สำหรับบริเวณโถงลิฟท์ เนื่องจากมี	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		ข้อกำหนดไม่ให้มีการสูบบุหรี่ จึงไม่ได้จัดให้มีที่เขี่ยบุหรี่ แต่อย่างไร แต่จัดให้มีที่เขี่ยบุหรี่บริเวณพื้นที่สูบบุหรี่ ด้าน นอกอาคาร		
	<p>2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 3 แห่ง ภายใน ห้องพักขยะ มีรางระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำในห้องพัก ขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักขยะรวม</p> <p>(1) <u>PHASE 1</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับ ขยะจากอาคาร A1และA2 มีปริมาตรขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวม ใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฟาสี ส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บ 	<p>✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง มีลักษณะปิดมิดชิด แบ่งเป็น 2 ห้องแยกเป็น ห้องพัก มูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยนิติบุคคล โครงการ กำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักลงมา ทิ้งในถังมูลฝอยที่ตั้งไว้บริเวณใกล้กับอาคารพักมูลฝอยรวม และเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะทำการคัด แยกและขนย้ายเข้าไปในอาคารพักมูลฝอยรวมตาม ประเภทของมูลฝอย ซึ่งจัดให้มีถังมูลฝอยเปียกและ ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยทั่วไป และถังมูลฝอยอันตราย วางไว้หน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยเจ้าหน้าที่โครงการจะ ทำการคัดแยกและจัดเก็บมูลฝอยรีไซเคิลได้ เพื่อทำการ ขายต่อไป</p> <p>สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ เป็น ผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ</p>	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>รวบรวมใส่ถุงสีแดง</p> <p>(2) <u>PHASE 2</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร B1และB2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักขยะแห้ง มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะเปียก มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะอันตราย มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฟาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง <p>(3) <u>PHASE 3</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร C1และC2 มีปริมาณขยะ 3.090 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักขยะแห้ง มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	<p>เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.43 วัน (3.78/1.102) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.28 วัน (6.48/1.978) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง 				
	3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น ด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	O	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม จึงไม่มีการติดป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างโครงการต้องแจ้งให้เทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ห้องพักมูลฝอยมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ เฟส 1 ได้อย่างเพียงพอ จึงไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ โดยเทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์และพฤหัสบดี เวลาช่วงเช้า 7.00 น.	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขนพร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า นิติบุคคลของโครงการ เฟส 1 มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักลงมาทิ้งในถังมูลฝอยที่ตั้งไว้บริเวณใกล้กับอาคารพักมูลฝอยรวม ซึ่งเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะเป็นผู้รวบรวมและคัดแยกมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยไปไว้ยังอาคารพักมูลฝอยรวม รวมทั้งตรวจสอบดูแลความสะอาดบริเวณทางเดิน พื้นที่วางถังรองรับมูลฝอย และอาคารพักมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกหล่นหลังการเก็บขน	-	
	6. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ปัจจุบันทางโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. ส่งเสริม และเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับ ใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4R นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการรณรงค์ในหลักการลดปริมาณและการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย โดยมีการติดป้ายบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	8. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้นตลอดจนห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างครึ่งเมื่อขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้าย	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ประตูของอาคารพักมูลฝอยรวมปิดมิดชิดอยู่เสมอสำหรับห้องพักมูลฝอยประจำชั้นโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาพักไว้ที่ถังรองรับมูลฝอยซึ่งจัดวางไว้ใกล้กับอาคารพักมูลฝอยรวม	-	
	9. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทรศนะ อุดจากจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568พบว่า มีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดิน บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เฟส 1 เพื่อลดผลกระทบด้านทรศนะ บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ	-	
	10. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ประสานงานกับรถเก็บขนขยะของโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอด ช่วงเวลา การเก็บขน เนื่องจากการเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางคืนเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า รถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองบางกะดีจะทำการเข้ามาทำการเก็บขนโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี เวลาช่วงเช้า 7.00 น. โดยทุกครั้งในระหว่างการเก็บขนจะมี การเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลา และมีเจ้าหน้าที่โครงการดูแลตลอดการเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3) การระบายน้ำและน้ำท่วมขังพื้นที่โดยรอบ				
	1. จัดให้มีที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตรบริเวณประตูทางเข้าออกของแต่ละเฟสเพื่อใช้เป็นแนวป้องกันน้ำท่วม	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ทางเข้า-ออก ของโครงการ เฟส 1 ไม่มีการติดตั้งที่กั้นน้ำ (Stop log) ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ ที่ผ่านมายังไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่แต่อย่างใด	โครงการ เฟส 1 ควรมีที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตร บริเวณประตูทางเข้า-ออก	
	2. จัดทำบ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออกนอกโครงการพร้อมประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีบ่อพักระบายน้ำก่อนระบายออกพื้นที่โครงการ แต่ไม่มีประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ	โครงการควรมีประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ	-
	3. จัดให้มีรั้ว ผนังทึบ สูง 2.5 เมตร และกำแพงกันดินโดยรอบโครงการ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568พบว่า โครงการ เฟส 1 มีรั้วคอนกรีตทึบสูงประมาณ 2-3 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-9 แนวรั้วของโครงการ
	4. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาบแบบใช้น้ำมัน ขนาด 3 นิ้ว กำลังสูบ 7 แรงม้า อัตราสูบ 1,000 ลิตร/นาที จำนวน 1 ชุด/เฟส รวมจำนวน 3 ชุด	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาบแบบใช้น้ำมัน สำหรับเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิกการพัฒนาโครงการ	โครงการ เฟส 1 ควรจัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาบแบบใช้น้ำมัน	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. จัดให้มีการทรวน้ำในท่อ ระบายน้ำภายในโครงการ 364.95 ลูกบาศก์เมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการทรวน้ำในเส้นท่อระบายน้ำ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	6. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ระบบท่อและรางระบายน้ำภายในโครงการ ให้คงประสิทธิภาพการทำงานได้อย่างสม่ำเสมอ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและระบบระบายน้ำโดยรวมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอย่างสม่ำเสมอ	-	
	7. ตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมขังให้แก้ไขทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำให้มีประสิทธิภาพในการระบายน้ำได้ดีอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	8. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตรวจสอบระบบระบายน้ำ รวมทั้งได้มีล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการเมื่อเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา	-	
	9. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตันให้ฉีดล้างทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนออกทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตรวจสอบและทำความสะอาดระบบระบายน้ำโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ จะดำเนินการทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนในท่อระบายน้ำทันทีถ้าพบว่ามีอุดตัน	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1(ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	10.หากพบว่าท่อระบายน้ำแตก หรือหัก ต้องดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่ายและทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบ จะดำเนินการปรับปรุง/ซ่อมแซมทันที	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	เพิ่มเติมมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมไว้ในบทที่ 5 หัวข้อที่ 1.4 เสียง หัวข้อที่ 3.6 การคมนาคม หัวข้อที่ 4.8 คุณภาพและทัศนียภาพ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารต่างๆ พบว่า โดยรวมโครงการ เฟส 1 ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้เกือบครบถ้วน โดยมีเงื่อนไขหรือการดำเนินการอื่น ๆ ทดแทนสำหรับหวั่นมาตรการฯ ที่ปฏิบัติไม่สอดคล้องหรือไม่สามารถปฏิบัติได้	-	-

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

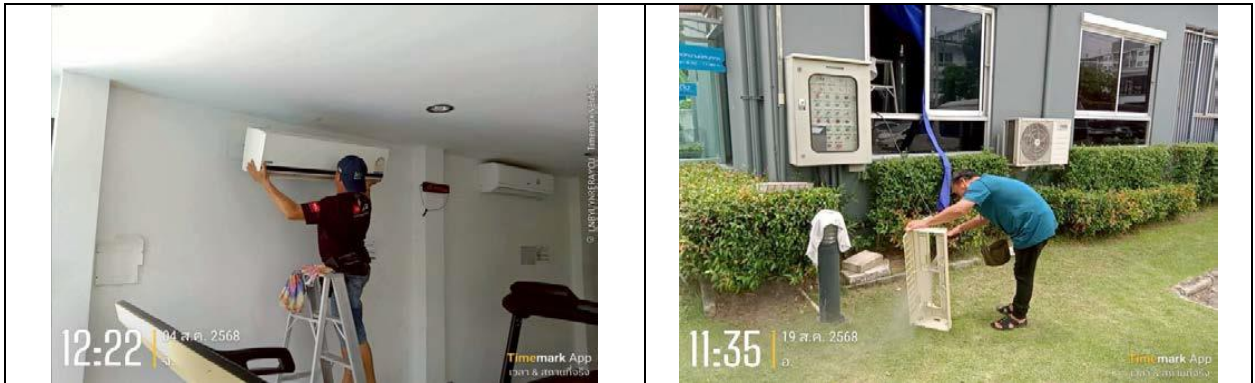


รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

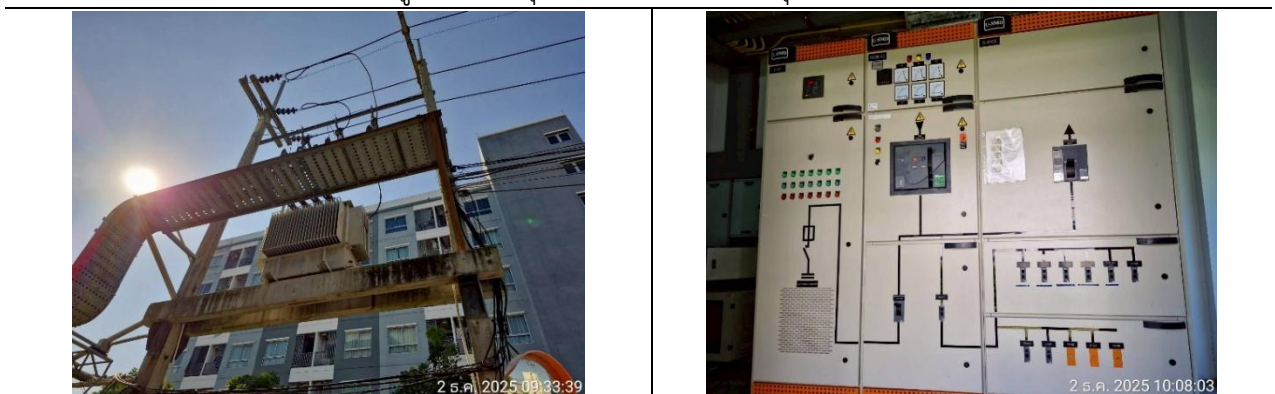
ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-3 การดูแลและบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ



การดูแลและบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ไฟฟ้า

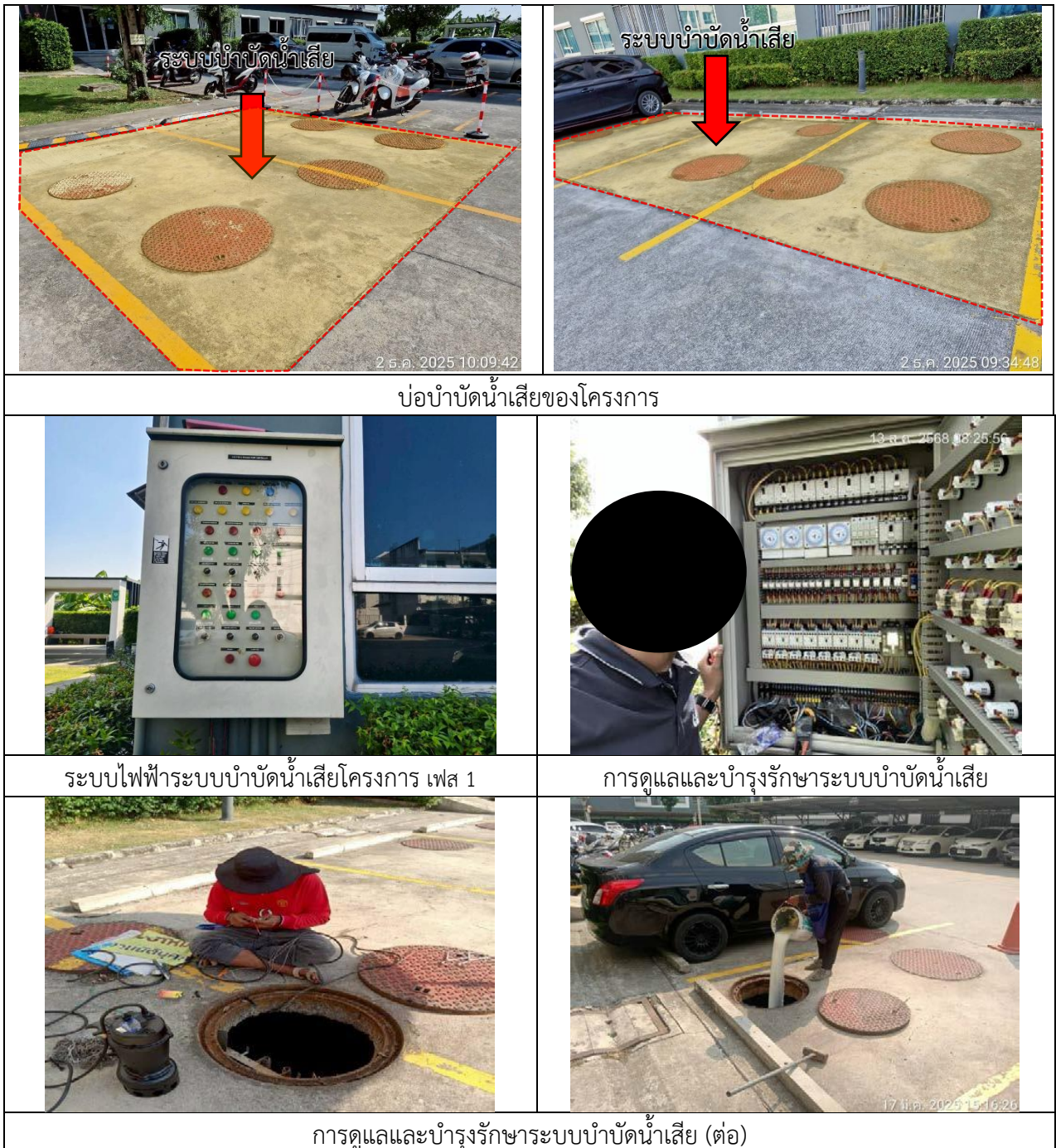


หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ

ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB)

รูปที่ 2-4 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

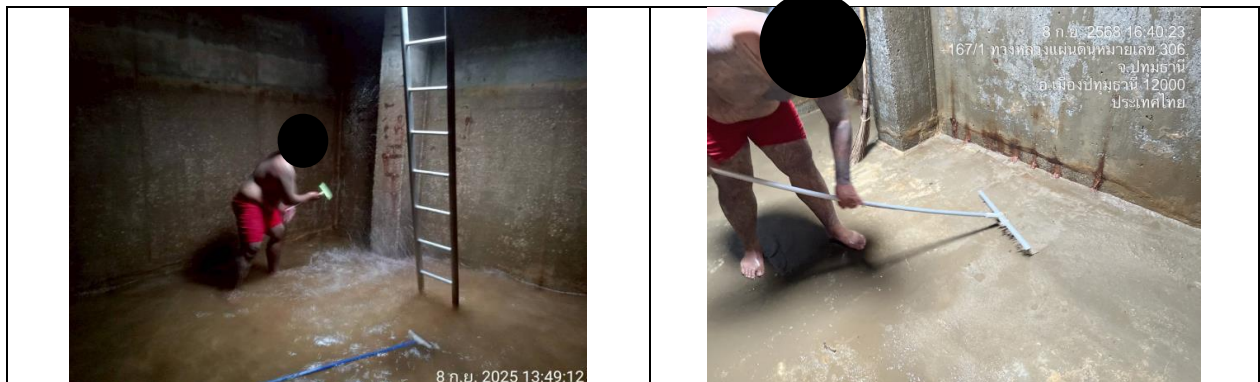
ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



การล้างถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



การล้างถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน

รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ (ต่อ)

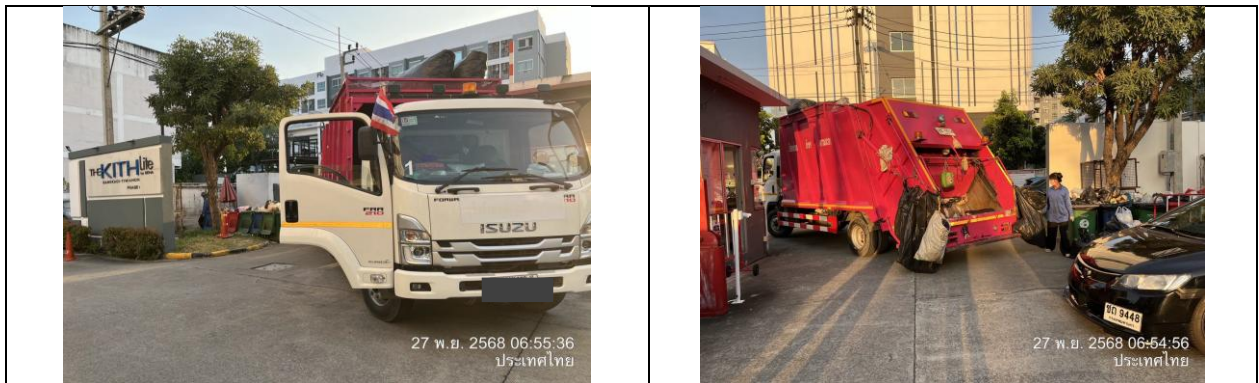


ห้องปั๊มมูลฝอยรวม

ถังรองรับมูลฝอย

รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



การเก็บขนมูลฝอยโดยเทศบาลเมืองบางกะปิ



จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย








การทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยรวม



การคัดแยกมูลฝอยของโครงการ

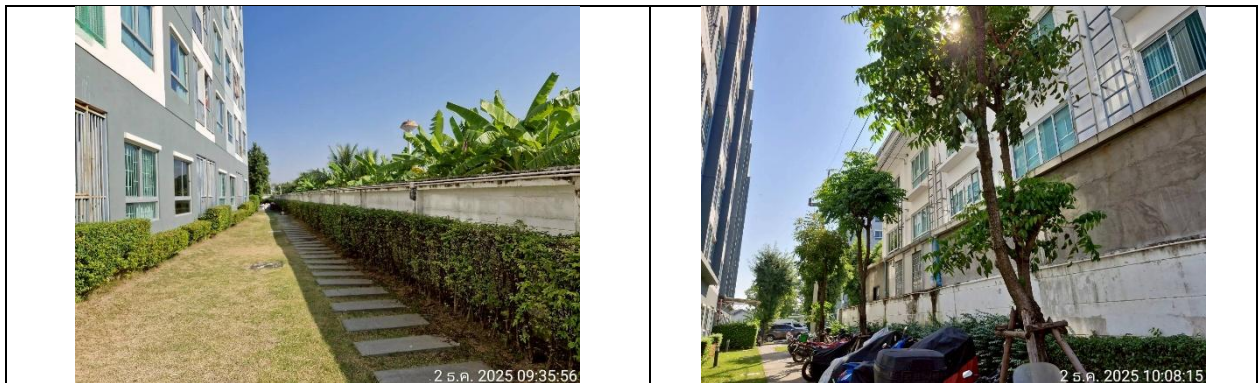
รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

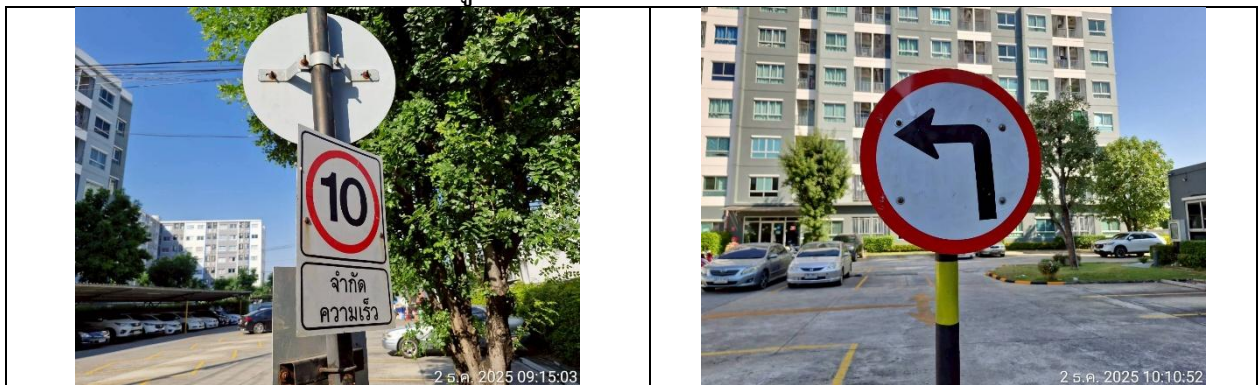
	
บ่อบำบัดน้ำโครงการ	
	
รางระบายน้ำฝนชั้นดาดฟ้า	
	
	
การทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำโครงการ	

รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ

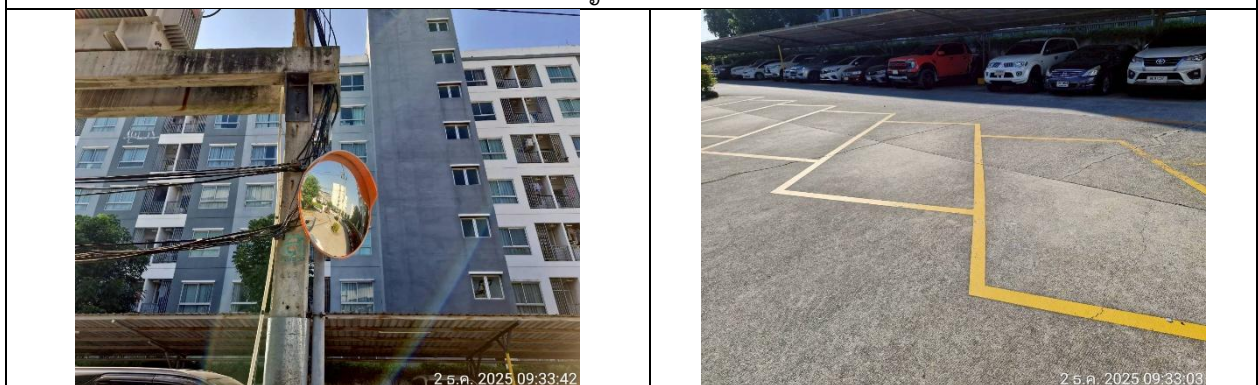
ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-9 แนวรั้วของโครงการ



ป้ายสัญลักษณ์จราจร




กระจกโค้งนูน

เส้นแบ่งช่องจอดรถ

รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

	
สัญญาณชะลอความเร็ว	สัญลักษณ์บอกทิศทางการวิ่ง
	
ป้ายข้อความ “ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด”	ป้ายข้อความ “ห้ามจอด” บริเวณหัวรับน้ำดับเพลิง
	
สติ๊กเกอร์จอดรถผู้พักอาศัย	

รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



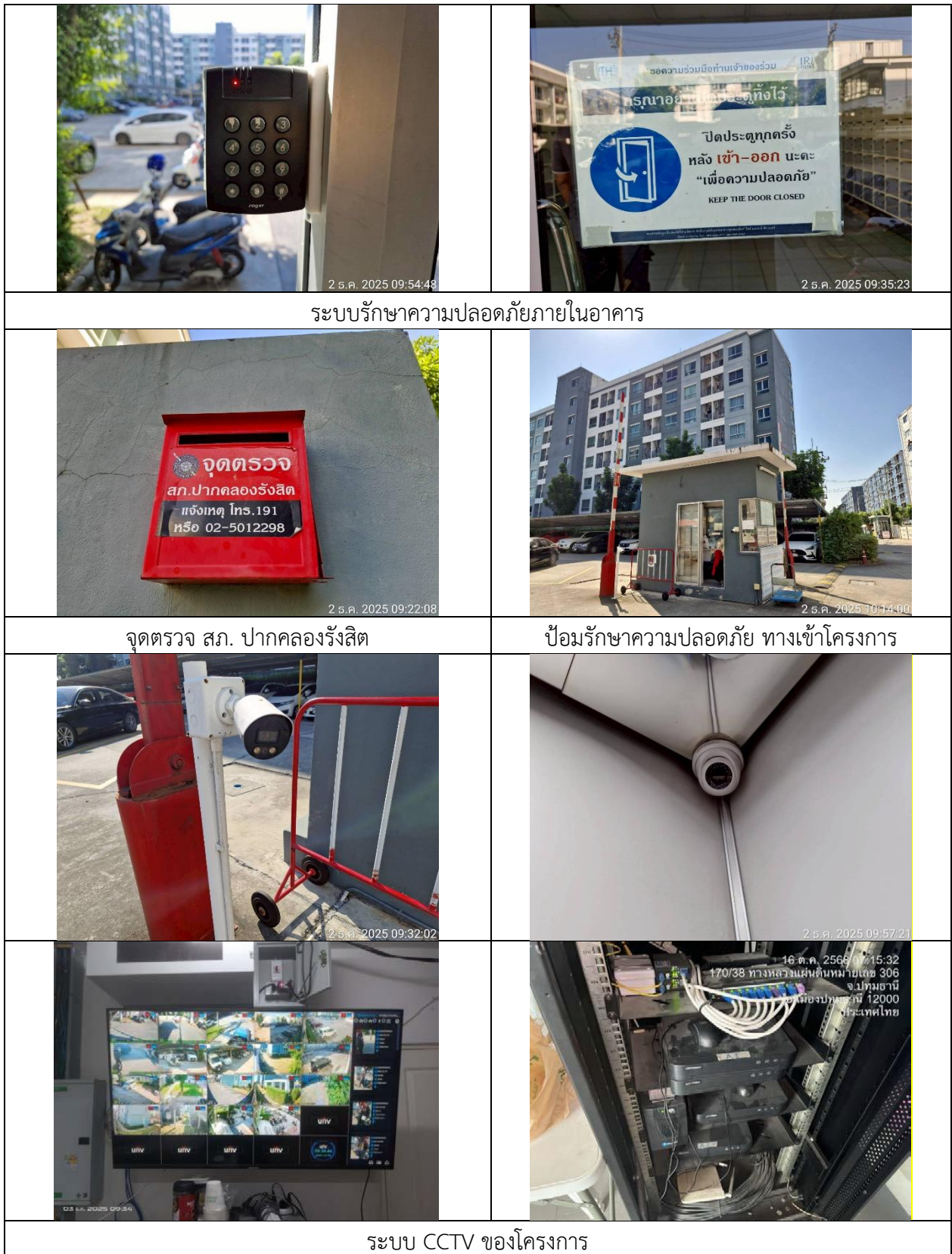
รูปที่ 2-11 ระบบไฟฟ้าส่องสว่างในช่วงกลางคืน



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณทางเข้า-ออกและพื้นที่โดยรอบโครงการ






รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

 <p>2 ธ.ค. 2025 09:59:10</p>	 <p>2 ธ.ค. 2025 09:58:22</p>
<p>ระบบท่อเย็นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง</p>  <p>2 ธ.ค. 2025 09:45:52</p>	<p>คู่มือการใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง</p>  <p>2 ธ.ค. 2025 09:34:58</p>
<p>ระบบท่อเย็นภายในโครงการ</p>  <p>2 ธ.ค. 2025 09:35:46</p>	<p>หัวรับน้ำดับเพลิง</p>  <p>2 ธ.ค. 2025 09:54:38</p>

ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัยด้วยมือ
รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

 2 ธ.ค. 2025 09:41:22	 2 ธ.ค. 2025 09:57:12
อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)	
 2 ธ.ค. 2025 09:39:27	
กระดิ่งแจ้งเตือนอัคคีภัย	แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 2 ธ.ค. 2025 09:42:48	 2 ธ.ค. 2025 09:39:34
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	ป้ายแสดงทิศทางการหนีไฟ

รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ (ต่อ)

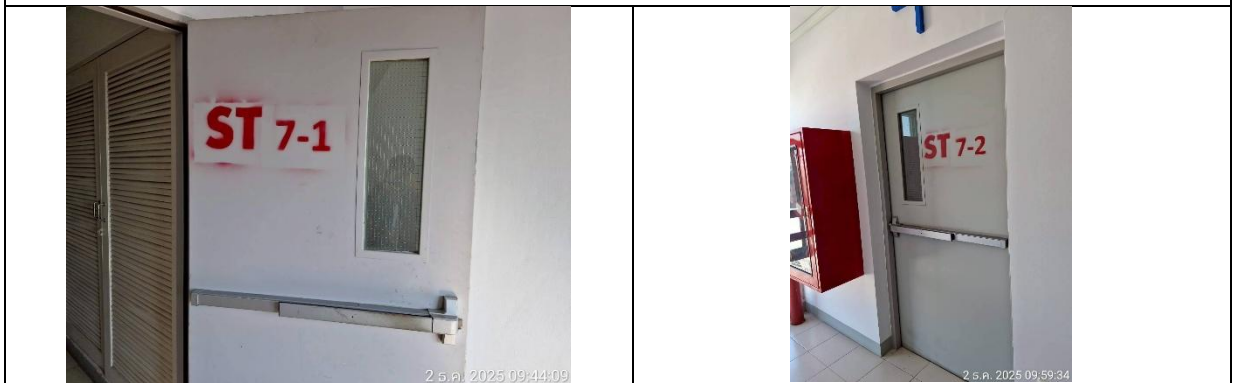
ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



การตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย



โถงทางเดินและเส้นทางหนีไฟ



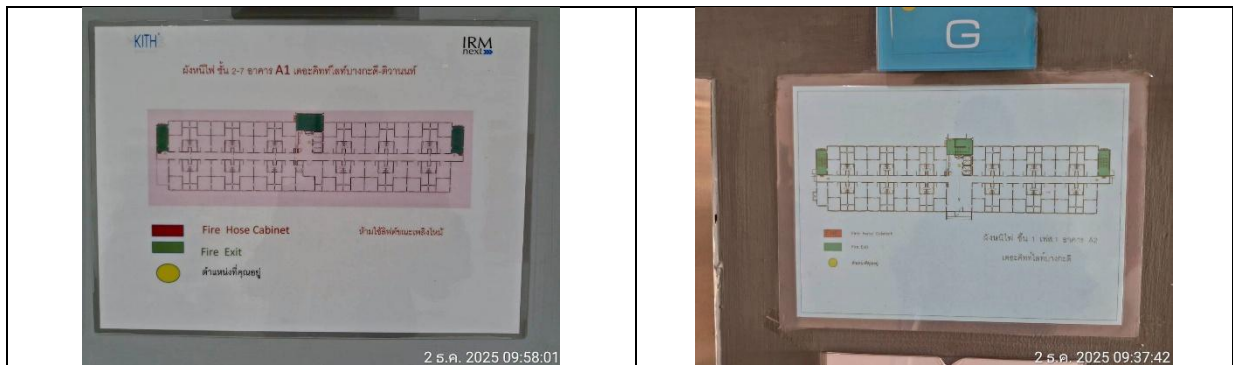
ประตูหนีไฟ



บันไดหนีไฟ

รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



ผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

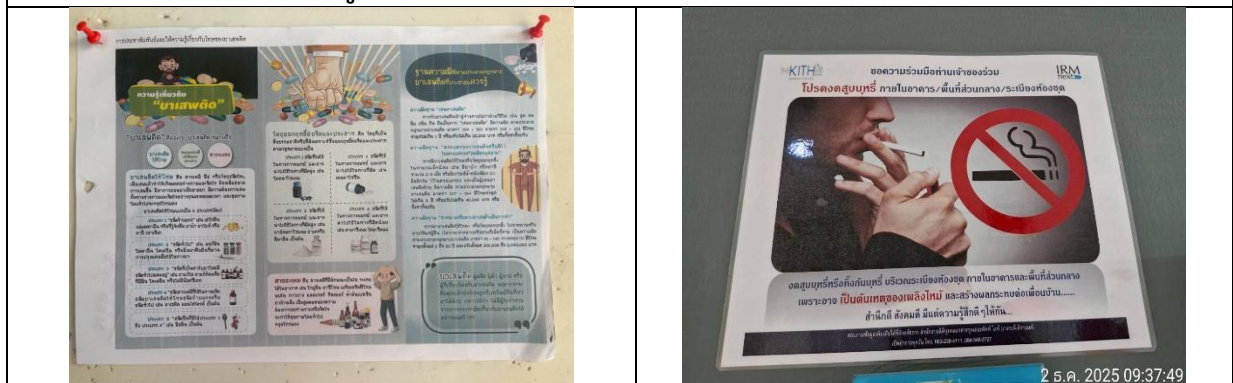


ช่องเปิดระบายอากาศบนโดหน้าไฟ



จุดรวมพล

รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 2-14 การประชาสัมพันธ์ป้องกันยาเสพติด

ภาพถ่ายประกอบ

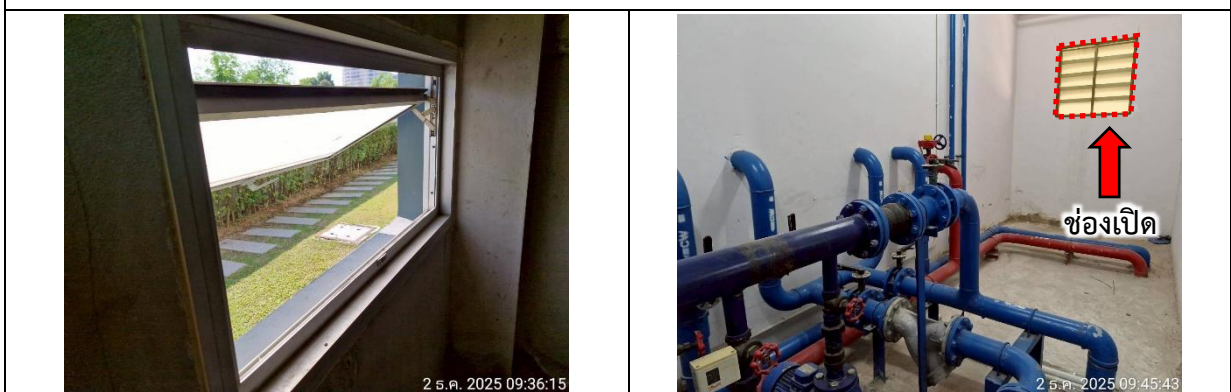
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-15 การประหยัดพลังงานของโครงการ



ช่องเปิดภายในอาคาร



ช่องเปิดภายในห้องเครื่อง

รูปที่ 2-16 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-17 การดูแลและรักษาสภาพของถนนการะจำยอม



รูปที่ 2-18 การซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-18 การซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี (ต่อ)



รูปที่ 2-19 รอยร้าวบริเวณผนังอาคารหลังจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี ได้ดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/13523 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โดยการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยหัวข้อดังต่อไปนี้

- 1) น้ำใช้
- 2) การใช้ไฟฟ้า
- 3) การจัดการขยะ
- 4) การคมนาคม
- 5) การป้องกันอัคคีภัย
- 6) การระบายน้ำ
- 7) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม
- 8) ทัศนียภาพ

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
1. แหล่งน้ำใช้	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการทวนสอบเอกสารและภาพถ่ายที่ได้รับจากโครงการ พบว่า โครงการเฟส 1 มีการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการอยู่เสมอ โดยหากพบว่ามีการชำรุดของอุปกรณ์ โครงการจะเร่งดำเนินการซ่อมแซมทันที ดังแสดงใน ภาคผนวก 2.1 การตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำของระบบน้ำใช้	-
	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบรอยแตกรั่วของถังเก็บน้ำใต้ดินและตลาดฟ้า	- ทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการเฟส 1 มีการทำความสะอาด และตรวจสอบความสมบูรณ์ ของถังเก็บน้ำเป็นประจำ หากพบว่ามีน้ำรั่วโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและตลาดฟ้าโครงการ เมื่อเดือนกันยายน 2568	-
	- พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบ - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ <i>E. coli</i> ในถังเก็บน้ำ ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135 (พ.ศ. 2534) เรื่องน้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด	- ทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้เป็นประจำทุก 3 เดือน ดังแสดงใน ภาคผนวก 3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
2. การใช้ไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการรั่วไหลการลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และจากการทวนสอบภาพถ่ายที่ได้รับจากโครงการ พบว่าโครงการ เฟส 1 มีการซ่อมบำรุงและดูแลรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีและมีความปลอดภัยอยู่เสมอ	-
3. การจัดการขยะ	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า อาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ โดยไม่มีขยะล้นออกมาด้านนอกและมีปริมาตรที่เพียงพอสำหรับรองรับขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ ส่วนถังรองรับมูลฝอยอยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย ไม่มีขยะตกค้างเช่นกัน	-
	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการทันที	- สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		-
4. การคมนาคม	- พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ไม่มีการจัดกิจกรรมใดๆ ที่กีดขวางบริเวณพื้นที่จอดรถ หรือทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง และโครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ควบคุมไม่ให้มีการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ในการประกอบกิจกรรมอื่น นอกเหนือจากการจอดรถ	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
5. การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยอยู่เสมอ โดยอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ ดังแสดงใน ภาคผนวก 2.5 การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	-
6. การระบายน้ำ	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบบ่อบั่ก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์	- ทุก 6 เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า บ่อบั่กน้ำและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์มีความสะอาดไม่มีเศษขยะอุดตัน รวมทั้งได้มีล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อบั่กน้ำด้านหน้าโครงการเมื่อเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา	-
7. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- บ่อดักไขมัน	- ตรวจสอบตักกากไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบรูปถ่าย พบว่า โครงการมีการตรวจสอบปริมาณกากไขมันในบ่อดักไขมันอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการตักกากไขมัน เมื่อเห็นสมควร	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	- บ่อเกรอะ	- ตรวจสอบตะกอนในส่วนเกรอะพร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสู่กำจัดกากตะกอน	- ทุก 12 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการมีการสูบกากตะกอนในบ่อเกรอะออกไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการได้จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถังเก็บตะกอน โดยโครงการได้ดำเนินการสูบตะกอนในเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณกากตะกอนบ่อเกรอะเป็นประจำ	-
	- บ่อตรวจระบายน้ำ 1 จุด	ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solid (SS) - Total Dissolved Solid (TDS) - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อตรวจระบายน้ำ ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยผลตรวจวัดคุณภาพน้ำภายหลังการบำบัดน้ำเสียส่วนใหญ่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท โดยมีค่าบีโอดี (BOD) ของแขั่งจมตัว (Settleable Solids) ของแขั่งแขวนลอย (Suspended Solids) ของแขั่งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ซัลไฟด์ (Sulfide) ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น (TKN) เกินเกณฑ์มาตรฐานดังแสดงในภาคผนวก 3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	รายงานสถิติและข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ตามแบบ ทส.1 และทส.2 ของกรมควบคุมมลพิษตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- ทุกวัน และสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส. 1 และทส. 2 ของกรมควบคุมมลพิษเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึก รายงานและรายงานสรุปผลการทำงาน	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดทำรายงานสถิติและข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 ดังแสดงในภาคผนวก 2.3 สำเนาหนังสือส่งรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ ทส. 1 และแบบ ทส. 2	-
	บ่อบำบัดและท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบบ่อบำบัดและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า บ่อบำบัดและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการ เฟส 1 กับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์มีความสะอาด ไม่มีเศษขยะอุดตัน รวมทั้งได้มีล้างทำความสะอาดบ่อบำบัด และบ่อบำบัดน้ำด้านหน้าโครงการเมื่อเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
8. ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมทันที	- เดือนละ 2 ครั้ง	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ โดยมีเจ้าหน้าที่ดูแลรดน้ำต้นไม้และตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้สวยงาม และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ให้ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้ตายหรือเหี่ยวเฉาโครงการจะเร่งทำการปลูกต้นไม้ต้นใหม่ทดแทนทันที	-
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ความชุ่มชื้นของดิน ในบริเวณสวนและรอบต้นไม้	- วันละ 1 ครั้ง		
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ		

3.1 น้ำใช้

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา ตรวจสอบรอยแตกรั่วของถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น และปริมาณ *E. coli* ในถังเก็บน้ำให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135 (พ.ศ. 2534) เรื่องน้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด โดยมีความถี่ ทุก 3 เดือน

2) ผลการตรวจสอบ

จากการทวนสอบเอกสารและภาพถ่ายที่ได้รับจากโครงการ พบว่า โครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบท่อน้ำและระบบจ่ายน้ำใช้ รวมทั้งมีการสำรวจสภาพและทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า หากพบว่าการชำรุด โครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที สำหรับคุณภาพน้ำใช้ของโครงการได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นประจำทุก 3 เดือน จำนวน 2 ครั้ง โดยในปี 2568 ตรวจวัดเดือนสิงหาคม และเดือนพฤศจิกายน ดำเนินการเก็บตัวอย่างโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี จำกัด แสดงดังรูปที่ 3.1-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ โดยผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้แสดงดังตารางที่ 3-2



เก็บตัวอย่างวันที่ 6 สิงหาคม 2568

เก็บตัวอย่างวันที่ 11 พฤศจิกายน 2568

รูปที่ 3.1-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ของโครงการ

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้

ดัชนีที่ตรวจวัด	หน่วย	ผลการตรวจวัด		มาตรฐาน
		สิงหาคม	พฤศจิกายน	
อาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ดิวันนท์ เฟส1				
สี	Pt-Co	<0.01	<0.01	15 ^{1/2}
กลิ่น	-	ไม่เป็นที่พึงรังเกียจ	ไม่เป็นที่พึงรังเกียจ	ไม่เป็นที่พึงรังเกียจ
ความขุ่น	NTU	0.63	0.15	5 ^{1/2}
E. coli		ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ ^{1/}

หมายเหตุ : ^{1/}ประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135 (พ.ศ.2534) เรื่องน้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด

^{2/}ประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563

ที่มา : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-326-จ-9584 ต่อกมโรงงานอุตสาหกรรม)

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ของ โครงการ เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ในเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน 2568 พบว่า คุณภาพน้ำใช้มีค่าทางกายภาพและจุลชีววิทยาอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่ประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135 (พ.ศ. 2534) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด และประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563 กำหนดโดยค่าความขุ่น (Turbidity) มีค่าน้อยกว่า 0.01 NTU และค่าความมีสี (Color) น้อยกว่า 0.01 Pt-Co ซึ่งต่ำกว่าค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ไม่เกิน 5 NTU และ 15 Pt-Co ตามลำดับ นอกจากนี้ไม่พบกลิ่นที่เป็นที่พึงรังเกียจ และไม่พบเชื้อ *Escherichia coli* (*E. coli*) ซึ่งเป็นตัวบ่งชี้การปนเปื้อนของจุลินทรีย์ในแหล่งน้ำจากผลการตรวจวัดดังกล่าว สามารถสรุปได้ว่าน้ำที่ใช้ในโครงการมีคุณภาพเหมาะสมต่อการบริโภคและใช้งานทั่วไป ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ แสดงให้เห็นว่าระบบการจัดการน้ำใช้ของโครงการยังคงมีประสิทธิภาพในการควบคุมคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามมาตรฐานสุขาภิบาลอย่างต่อเนื่อง

3.2 การใช้ไฟฟ้า

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบการรั่วไหลการลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ รวมทั้งจัดให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้ากับตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ ช่วงต้นปี 2568 ที่ผ่านมา

3.3 การจัดการมูลฝอย

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยและอาคารพักมูลฝอยรวมให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอถ้ามีการผูกเรือนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที และตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยหากพบว่ามีมูลฝอยตกค้างต้องรีบดำเนินการทันที

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า อาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์โดยไม่มีขยะล้นออกมาด้านนอกและมีปริมาตรที่เพียงพอสำหรับรองรับขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ ส่วนถังรองรับมูลฝอยอยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย ไม่มีขยะตกค้างเช่นกัน

3.4 การคมนาคม

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า ไม่มีสิ่งปลูกสร้างหรือการจัดกิจกรรมใด ๆ ที่กีดขวางบริเวณพื้นที่จอดรถ หรือทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง และโครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมไม่ให้ใช้พื้นที่จอดรถในการประกอบกิจกรรมอื่นนอกจากการจอดรถ

3.5 การป้องกันอัคคีภัย

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบระบบแจ้งเตือนและระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และจากการทวนสอบเอกสารที่ได้รับจากโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างเหมาะสม โดยมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose cabinet: FHC) ชั้นละ 3 จุด ครอบคลุมทุกระยะ 45 เมตร พร้อมถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง (Dry chemical) ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ และมีการติดป้ายแนะนำการใช้งานหน้าตู้ทุกตู้ ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีการดูแลและตรวจสอบระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

3.6 การระบายน้ำ

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการ เฟส 1 ตรวจสอบบ่อบำบัด ท่อระบายน้ำรอบโครงการ บ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่และทวนสอบภาพถ่ายที่ได้รับจากโครงการ พบว่า บ่อบำบัดน้ำและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์มีความสะอาดไม่มีเศษขยะอุดตัน รวมทั้งได้มีล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำด้านหน้าโครงการเมื่อเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา

3.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบกากไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน ตรวจสอบตะกอนในส่วนเกราะพร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามากำจัดกากตะกอน กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อดักการระบาย โดยมีดัชนีตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid (SS), Settleable Solids, Total Dissolved Solids (TDS), Sulfide, TKN (Total Kjeldahl Nitrogen) และ Fat Oil & Grease ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด กำหนดให้โครงการจัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ตามแบบ ทส.1 เป็นประจำทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเทศบาลเมืองบางกะปิ ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 และกำหนดให้ตรวจสอบบ่อดักและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์

2) วิธีการเก็บตัวอย่าง

วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการได้ดำเนินการให้เป็นไปตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ดำเนินการเก็บตัวอย่างโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด จุดเก็บตัวอย่างบริเวณ บ่อดักจะระบายน้ำของโครงการ แสดงดังรูปที่ 3.7-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด และบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ คิฟท์ บางกะปิ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 23 กรกฎาคม 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 6 สิงหาคม 2568

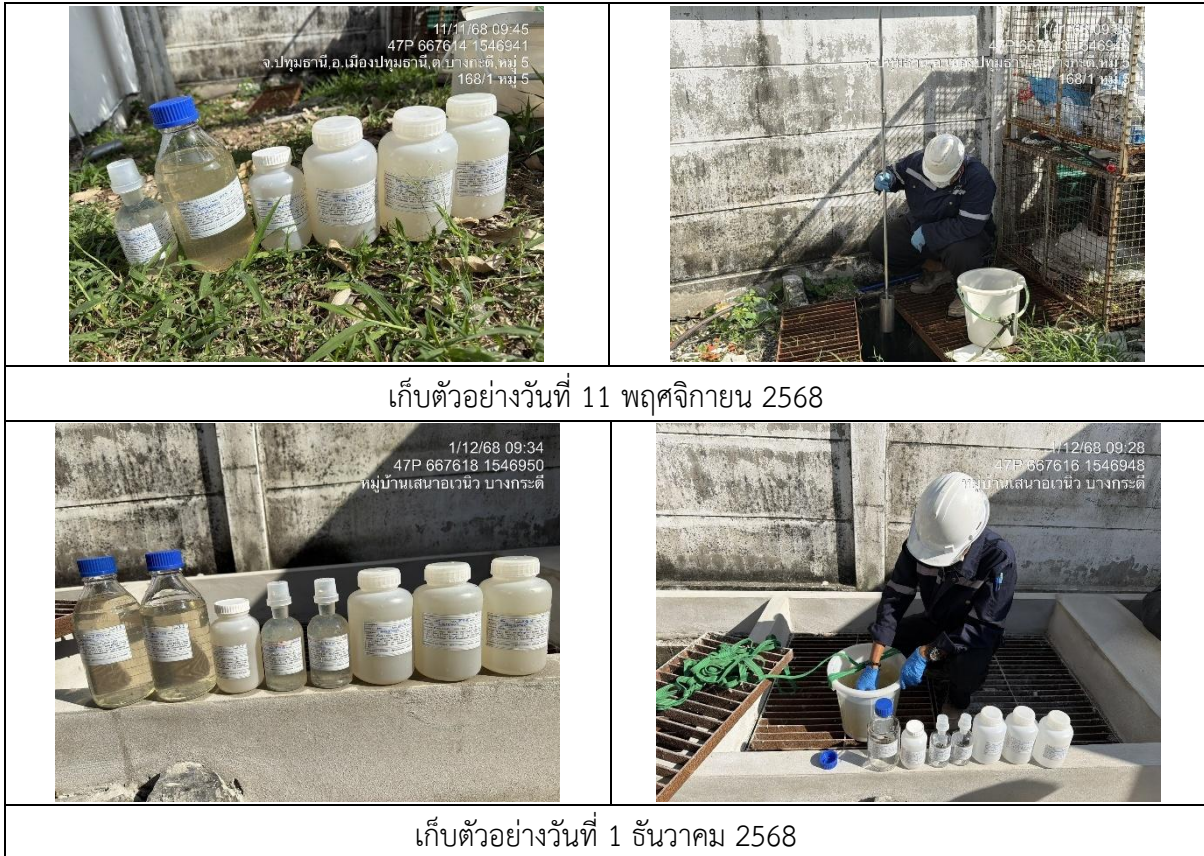


เก็บตัวอย่างวันที่ 2 กันยายน 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 28 ตุลาคม 2568

รูปที่ 3.7-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ



รูปที่ 3.7-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ (ต่อ)

3) ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการบริเวณบ่อตรวจะบายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำดังกล่าวแสดงดังตารางที่ 3.7-1 และรูปที่ 3.7-2 พบว่า

- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 7.0 - 7.5 ซึ่งอยู่ในช่วงที่เป็นกลาง
- ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าอยู่ในช่วง 19.0 – 64.1 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณของแข็งจมน้ำ (SS) มีค่าอยู่ในช่วง 0.1 – 6.5 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 17.5 – 94.0 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณของแข็งละลายทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 496 – 1,036 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าอยู่ในช่วงไม่เกิน 1 -1 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณทีเคเอ็น (TKN) มีค่าอยู่ในช่วง 7-34 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease) มีค่าไม่เกิน 4 มิลลิกรัม/ลิตร

จากผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะพบว่า มีค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) และปริมาณของแข็งละลายน้ำ (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท โดยค่าบีโอดี (BOD) และปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) เกินเกณฑ์มาตรฐานฯ ช่วงเดือนในช่วงสิงหาคม-ธันวาคม ซึ่งค่าดังกล่าวมีความสัมพันธ์กับคุณภาพโดยรวมของน้ำทิ้งและความสามารถของระบบบำบัดในการแยกตะกอนออกจากน้ำและปริมาณของแข็งละลายน้ำ (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานเกินเกณฑ์มาตรฐานในเดือนกรกฎาคม

ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาฯ ได้ประสานงานของช่างประจำโครงการเพื่อหาสาเหตุเบื้องต้นของค่าที่เกินเกณฑ์มาตรฐาน ทางฝ่ายช่างได้ชี้แจงว่า ระบบบำบัดน้ำเสียรวมมีการใช้งานต่อเนื่องมาเป็นเวลานาน ส่งผลให้อุปกรณ์บางส่วนเกิดการสึกหรอตามอายุการใช้งาน ซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการไม่สามารถบำบัดน้ำทิ้งให้ตามเกณฑ์มาตรฐานฯ อย่างไรก็ตามจากการทวนสอบรูปถ่าย และเอกสาร พบว่า ทางโครงการได้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียโครงการอยู่เป็นประจำ ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาฯ จึงได้แนะนำให้ โครงการ เฟส 1 ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อหาประสิทธิภาพและสาเหตุที่ทำให้คุณภาพน้ำเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานอีกทั้งเพิ่มเติมให้โครงการดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียโดยละเอียด ทั้งในด้านอุปกรณ์ เช่น บั๊มน้ำ บั๊มเติมอากาศ ชุดลูกลอย และระบบเดินท่อ พร้อมทั้งตรวจวัดค่า DO อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงพิจารณาการเพิ่มระยะเวลาการเติมอากาศหรือปรับปรุงกระบวนการบำบัดในจุดที่มีปัญหา เพื่อให้การบำบัดน้ำเสียเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถควบคุมค่าคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอย่างต่อเนื่องต่อไป

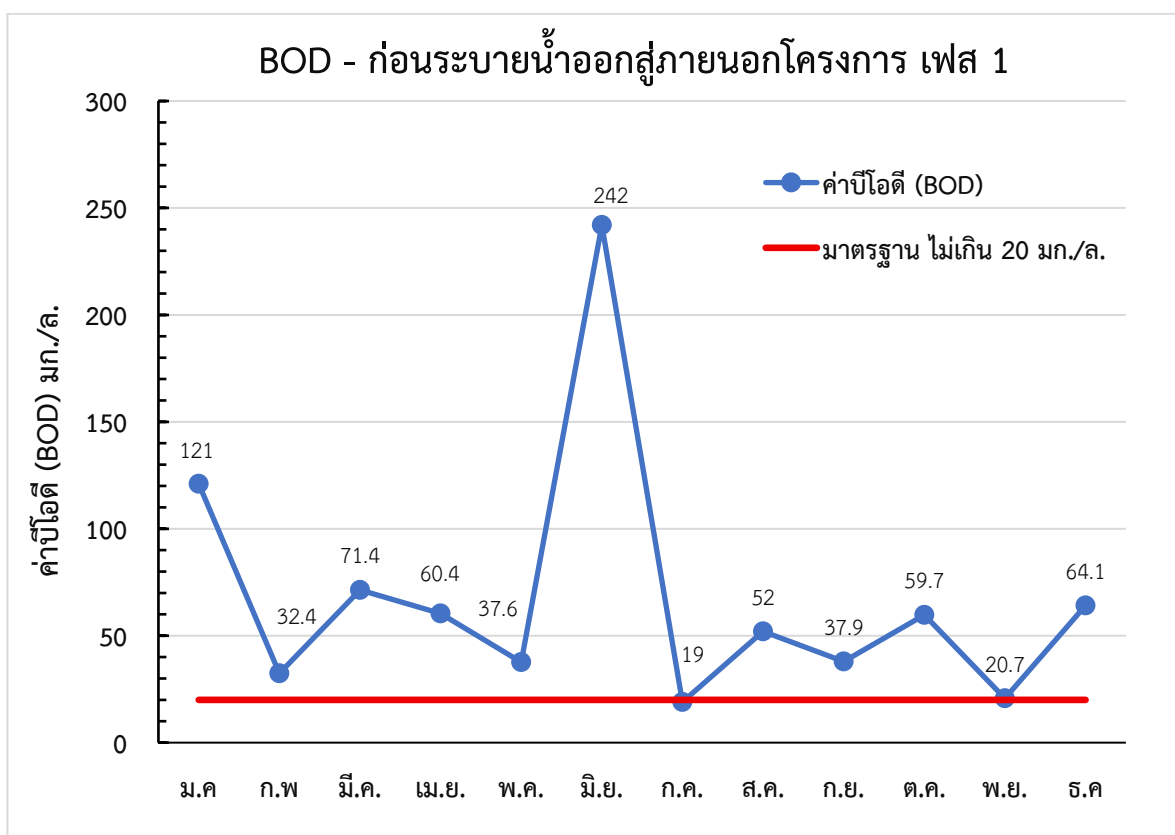
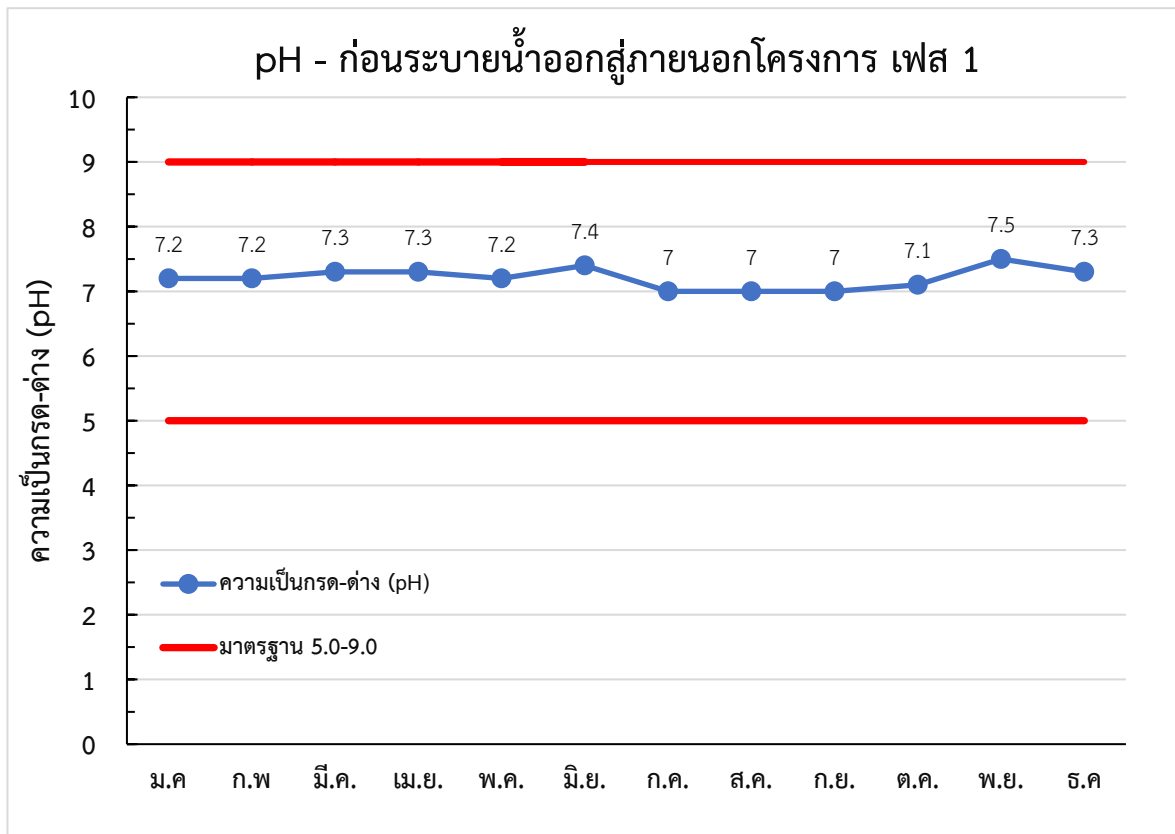
ตารางที่ 3.7-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เฟส 1

เดือน	ความเป็นกรดและด่าง (pH)	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งจมตัว (Settleable Solids)	ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร
กรกฎาคม	7.0	19	0.1	17.5	1,036	<1 ^{2/}	7	<4.0 ^{2/}
สิงหาคม	7.0	52	4.5	94	560	<1 ^{2/}	11	<4.0 ^{2/}
กันยายน	7.0	37.9	1.2	59.5	726	<1 ^{2/}	21	<4.0 ^{2/}
ตุลาคม	7.1	59.7	6.5	69.6	597	<1 ^{2/}	28	<4.0 ^{2/}
พฤศจิกายน	7.5	20.7	1.2	62.3	496	1	34	<4.0 ^{2/}
ธันวาคม	7.3	64.1	0.9	45.2	664	<1 ^{2/}	29	<4.0 ^{2/}
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด	7.0 – 7.5	19.0 – 64.1	0.1 – 6.5	17.5 – 94.0	496 – 1,036	น้อยกว่า 1 - 1	7 – 34	น้อยกว่า 4
ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5.5-9.0	≤20	-	≤30	≤1,000	≤1.0	≤35	≤20

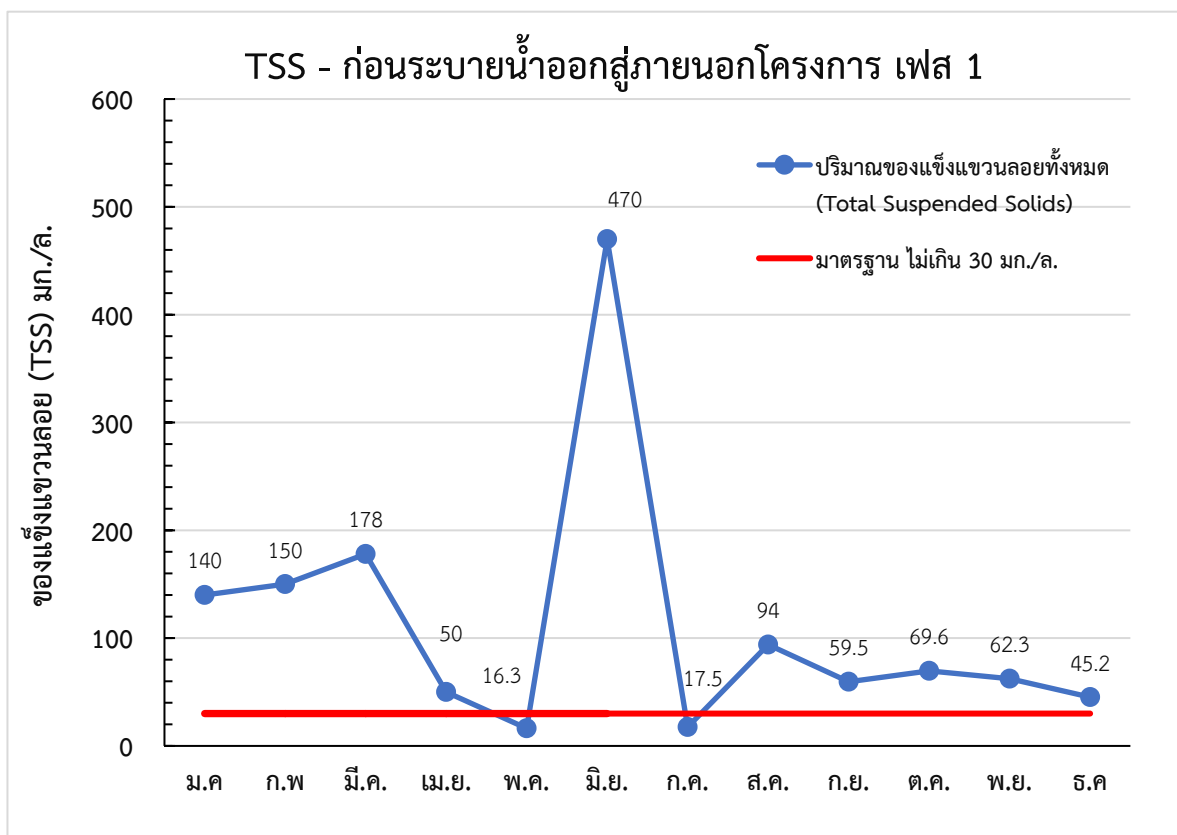
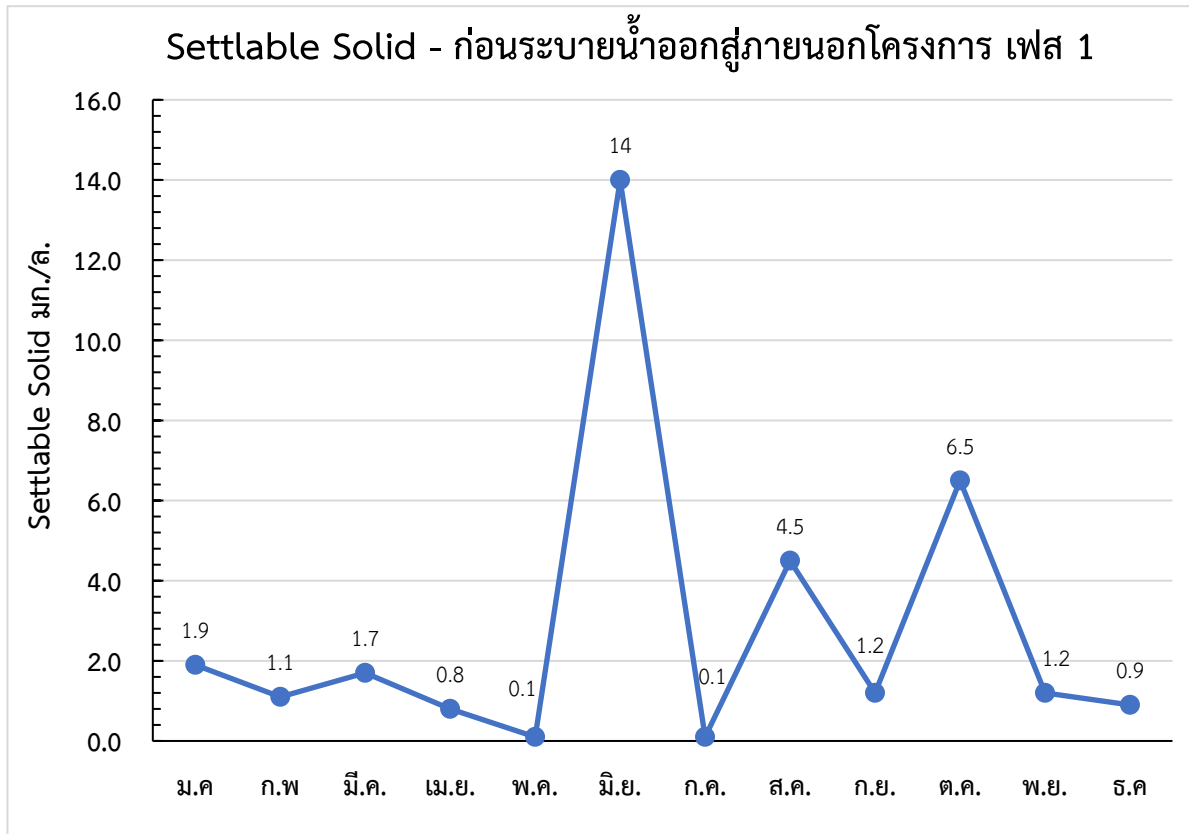
หมายเหตุ : ตรวจวัดโดยบริษัท ฮีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด, 2568

^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ก)

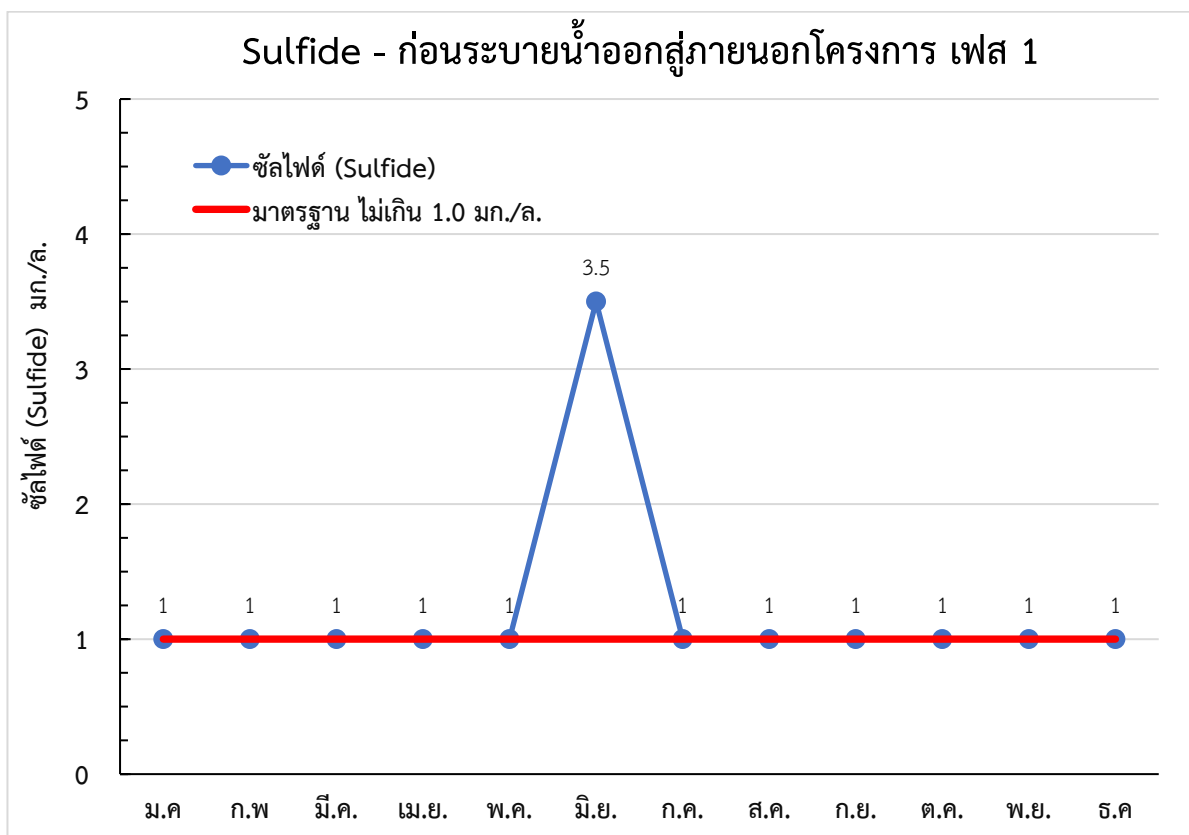
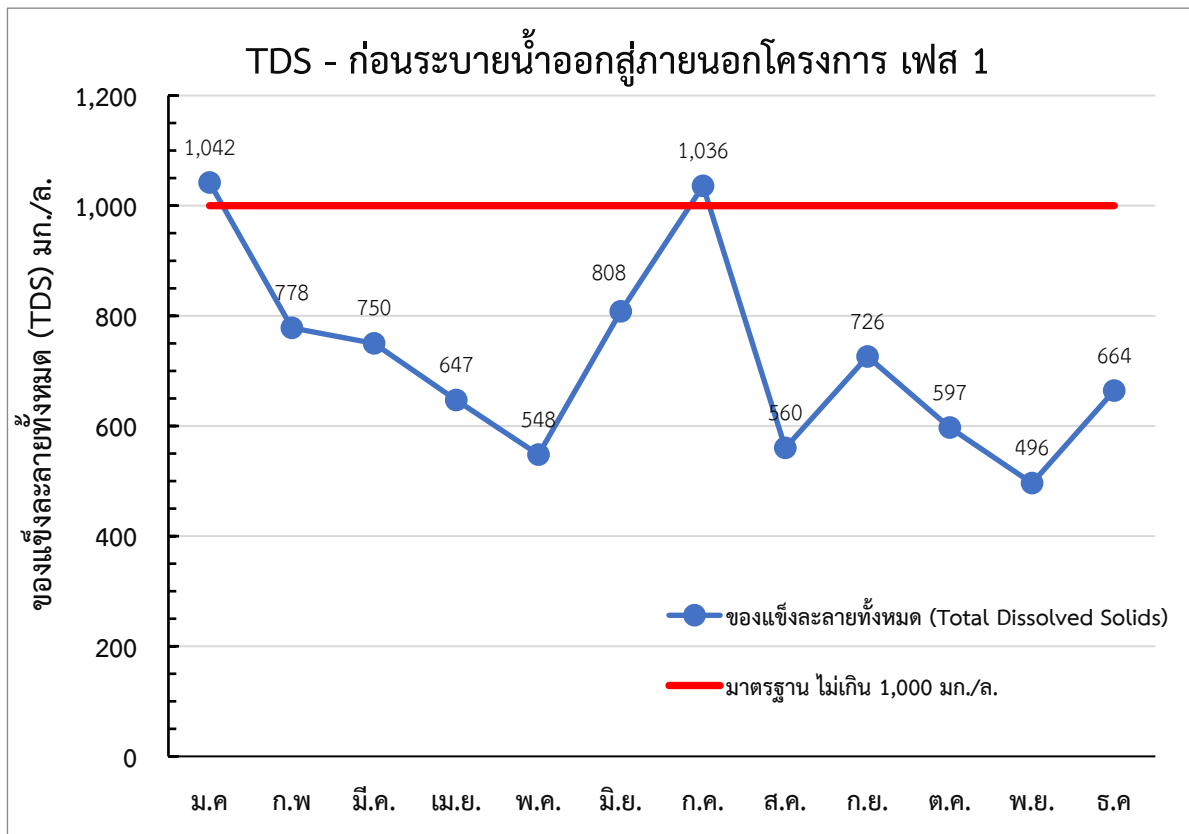
^{2/} มีค่าต่ำกว่าขีดความสามารถต่ำสุดในการวิเคราะห์ทดสอบในห้องปฏิบัติการตามวิธีที่ได้รับการรับรอง



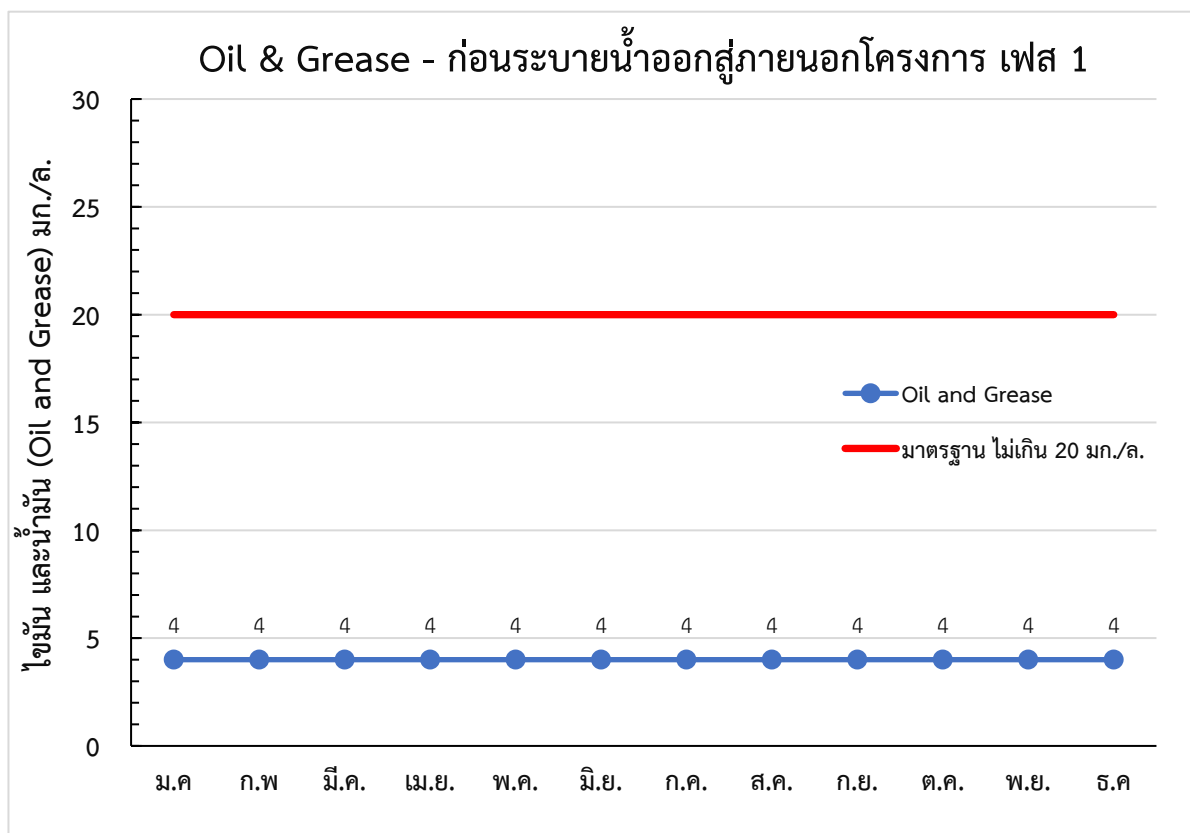
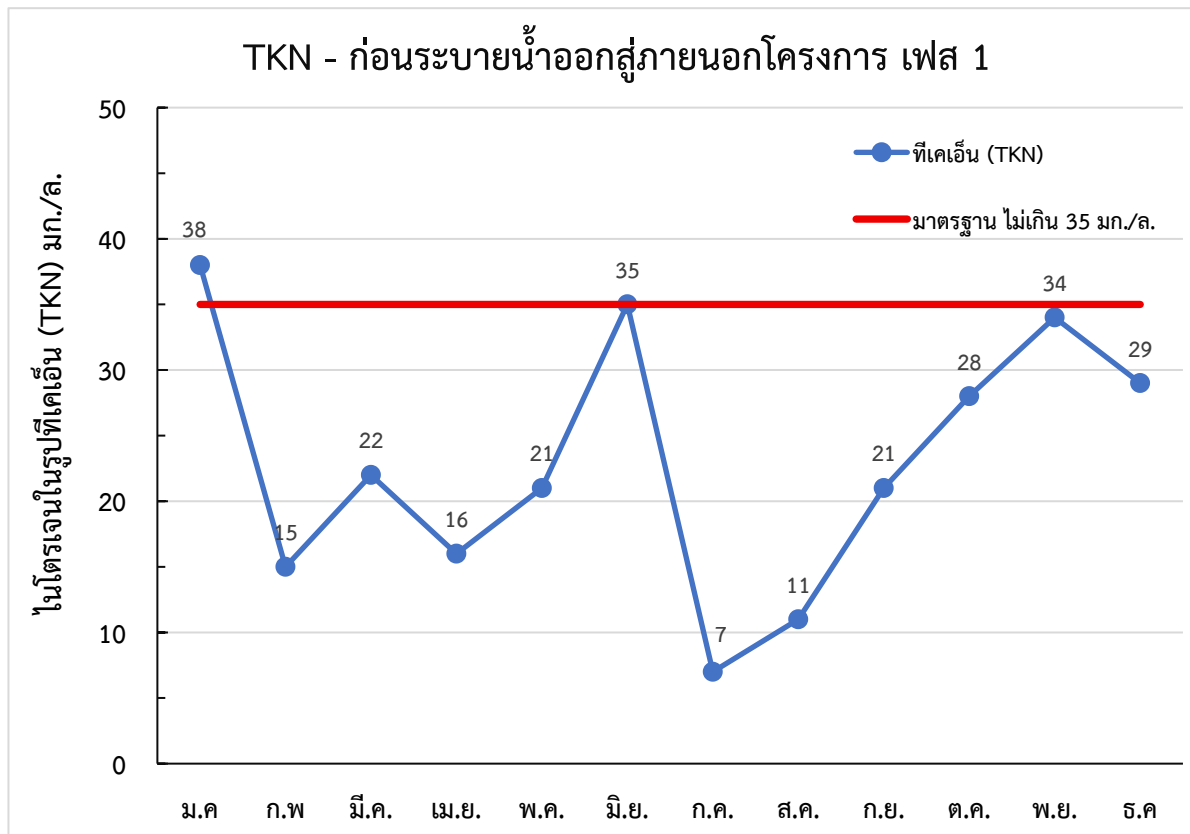
รูปที่ 3.7-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1



รูปที่ 3.7-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1 (ต่อ)



รูปที่ 3.7-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1 (ต่อ)



รูปที่ 3.7-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1 (ต่อ)

3.8 ทัศนียภาพ

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการ เฟส 1 ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้เดือนละ 2 ครั้ง หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมทันที ตรวจสอบความชุ่มชื้นของดิน ในบริเวณสวนและรอบต้นไม้วันละ 1 ครั้ง และตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออกปีละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการได้มีการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เฟส 1 มีความสมบูรณ์ โดยมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้สวยงาม และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ ทั้งนี้ หากพบว่าไม้ต้นตายหรือเหี่ยวเฉา โครงการจะเร่งทำการปลูกต้นไม้ต้นใหม่ทดแทนทันที

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจประเมินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด ตามที่ระบุไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่มาตราการฯ ที่กำหนดไว้แสดงให้เห็นความตระหนักถึงการให้ความสำคัญในการดูแลรักษา สภาพแวดล้อมของโครงการเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นด้านคุณภาพและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

1) **คุณภาพอากาศ** โครงการ เฟส 1 ได้มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการโดยมี สภาพสมบูรณ์สวยงาม และเป็นระเบียบเรียบร้อย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวอยู่ เป็นประจำ และโครงการได้มีการดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ โดยจัดให้มีการทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศภายในโครงการเป็นประจำทุก 6 เดือน ดังแสดงใน **ภาคผนวก 2.6** การตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ รวมทั้งจัดให้มีการควบคุมไม่ให้มีการติดเครื่องย่นตึงไว้ในพื้นที่จอดรถ โดยการติดป้ายประกาศที่แสดงข้อความทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษภายในพื้นที่จอดรถ และมีเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมไม่ให้มีการติดเครื่องย่นตึงไว้ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านมลพิษอากาศ จาก การเผาไหม้ของเชื้อเพลิง

2) **ระบบบำบัดน้ำเสีย** โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจำนวน 1 ชุด และ ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Conventional Activated Sludge (Completely Mix) สำหรับ บำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการซึ่งมีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานและเดินระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ โดยกำหนดการตรวจสอบและซ่อมบำรุง อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบปริมาณกาก ตะกอนและกากไขมันอยู่เสมอ และจัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถังเก็บตะกอนในเดือน กันยายน 2568 ที่ผ่านมา และตักกากตะกอนที่บ่อตกไขมันเพื่อนำไปกำจัด ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น

อย่างไรก็ตาม โครงการไม่ได้จัดให้มีการเติมอากาศเข้าในบ่อพักน้ำใสของเฟส 1 ในกรณี ที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถบำบัดน้ำเสียตามเกณฑ์มาตรฐานได้ รวมถึงไม่ได้จัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซ มีเทนและละอองน้ำเสีย และไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้น้ำต้นไม้ภายในโครงการตาม ที่ มาตรการฯ กำหนด

3) **การจัดการมูลฝอย** โครงการมีการจัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวมสำหรับ เฟส 1 โดยอาคารมีลักษณะปิดมิดชิด แบ่งประเภทของมูลฝอยเป็น 2 ห้อง ได้แก่ มูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง สำหรับห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ปัจจุบันไม่ได้มีการใช้งาน เนื่องจากนิติบุคคลของโครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการนำมูลฝอยจากห้องพักของตน มาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวม โดยจะมีการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการรณรงค์ลดปริมาณและการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย ซึ่งเจ้าหน้าที่โครงการจะดำเนินการรวบรวมและคัดแยกมูลฝอยดังกล่าว รวมถึงจะดำเนินการตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ โดยอาคารพักมูลฝอยรวมมีความสามารถในการรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างเพียงพอ โดยไม่มีมูลฝอยตกค้างบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวมแต่อย่างใด ซึ่งเทศบาลเมืองบางกะดีจะดำเนินการเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ และโครงการจะมีการล้างทำความสะอาดทุกครั้งหลังมีการเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองบางกะดี สำหรับการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว โครงการไม่ได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืช แต่อย่างใด

4) **การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม** โครงการได้มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ และจัดให้มีการหน่วงน้ำในท่อระบายน้ำโดยมีการตรวจสอบระบบท่อ และวางระบายน้ำ อยู่เสมอ ซึ่งโครงการได้มีการตรวจสอบระบบระบายน้ำ รวมทั้งได้มีการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการ เมื่อเดือนกันยายน 2568 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ โครงการไม่ได้มีการติดตั้งที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตร บริเวณประตูทางเข้า-ออก เพื่อเป็นแนวป้องกันน้ำท่วม และบริเวณบ่อพักระบายน้ำก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการไม่ได้มีการติดตั้งประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate valve) เพื่อป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ รวมถึงไม่ได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหีบหุ้ม ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระดับน้ำและติดตามข่าวสาร เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินการตามขั้นตอนที่ระบุไว้ในมาตรการฯ อย่างไรก็ตาม จากการดำเนินโครงการตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนกระทั่งปัจจุบัน โครงการยังไม่เกิดปัญหาน้ำท่วมภายในพื้นที่โครงการ และโดยรอบพื้นที่โครงการแต่อย่างใด

5) **การคมนาคมและการขนส่ง** โครงการจัดให้มีการจัดการระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยมีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และเส้นแบ่งช่องจราจรและทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และพื้นที่ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับการควบคุมปริมาณรถยนต์ภายในโครงการโดยจำกัดสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการในการจอดรถยนต์ 1 คัน/ห้อง โดยใช้การติดสติ๊กเกอร์ และจัดบันทึกข้อมูลสติ๊กเกอร์จอดรถของผู้พักอาศัย ดังแสดงในภาคผนวก 2.9 หลักฐานการลงทะเบียนรับสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ สำหรับผู้ที่มาติดต่อจะสามารถจอดรถได้ในพื้นที่ที่กำหนด ซึ่งมีระยะเวลาที่สามารถจอดได้ หากเกินกว่านั้นจะต้องชำระค่าปรับที่โครงการกำหนด ทั้งนี้ โครงการได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ โดยมีการติดป้ายที่บอร์ดประชาสัมพันธ์โครงการ แต่อย่างไรก็ตาม สำหรับบริเวณพื้นที่โครงการมีรถโดยสารสาธารณะผ่านจำนวนไม่มากนัก

6) **การป้องกันอัคคีภัย** โครงการได้มีการติดตั้งระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวง และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยโครงการได้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยอยู่เป็นประจำ ซึ่งหากพบว่าเกิดการชำรุด หรือใช้งานไม่ได้จะดำเนินการแก้ไขอย่างทันที โดยจุดรวมพลของโครงการ เฟส 1 มีจำนวน 1 จุด บริเวณหน้าอาคาร A2 โดยโครงการได้จัดให้มีการฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้งฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ประจำปี ในวันที่ 24 พ.ย. 2568 ที่ผ่านมา โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ

7) **การสาธารณสุข** โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ด้านการสาธารณสุขอย่างครบถ้วน เช่น คุณภาพอากาศ อุบัติเหตุจากการจราจร การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย และการพลัดตกจากที่สูง เป็นต้น สำหรับมาตรการฯ ที่ทางโครงการปฏิบัติไม่สอดคล้องนั้น โครงการจัดให้มีแนวทางในการดำเนินการอื่นทดแทน เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโครงการ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในช่วงระยะเวลาดำเนินงานของโครงการ เฟส 1 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) อย่างต่อเนื่อง โดยมีการตรวจประเมินและติดตามผลเป็นรายประเด็น ทั้งในด้านระบบสาธารณูปโภค พื้นที่สีเขียว การจัดการของเสีย ระบบคมนาคม ระบบความปลอดภัย และการบำบัดน้ำเสีย ผลการตรวจสอบโดยบริษัทที่ปรึกษาพบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการในภาพรวมอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง ดังนี้

1) **น้ำใช้** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ดีตาม ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ในถังเก็บน้ำ เป็นไปตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 135 (พ.ศ.2534) เรื่องน้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด โดยไม่พบ *E. coli* ในตัวอย่างน้ำใช้ ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดูแลระบบน้ำภายในโครงการได้อย่างเหมาะสม

2) **การใช้ไฟฟ้า** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยมีการดูแลรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าของโครงการ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย

3) **การจัดการมูลฝอย** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยถึงรองรับมูลฝอยและอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ดี ไม่มีรอยแตกร้าวหรือรั่วซึม ไม่มีมูลฝอยล้นออกมาด้านนอก อีกทั้งรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขนมูลฝอยออกไปจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี เวลาช่วงเช้า 7.00 น. จึงไม่พบมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

4) **การคมนาคม** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยโครงการห้ามมิให้มีการจัดกิจกรรมใด ๆ ที่กีดขวางบริเวณพื้นที่จอดรถ หรือทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลไม่ให้มีการใช้พื้นที่จอดรถในการประกอบกิจกรรมอื่นนอกจากการจอดรถ อีกทั้งยังมีการกำหนดสิทธิ์ในการจอดรถแก่ผู้พักอาศัยด้วยระบบป้ายทะเบียนและสติ๊กเกอร์อย่างเป็นระบบ ซึ่งช่วยลดความหนาแน่นและสร้างความเป็นระเบียบในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

5) **การป้องกันอัคคีภัย** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยโครงการจัดให้มีการดูแลระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำ

6) **การระบายน้ำ** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยบ่อบำบัดน้ำและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์มีความสะอาดไม่มีเศษขยะอุดตัน

7) **ระบบบำบัดน้ำเสีย** โครงการ เฟส 1 ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยมีการบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศในแบบฟอร์ม ทส.1 และ ทส.2 อย่างครบถ้วน สำหรับผลตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เฟส 1 พบว่า ค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) และปริมาณของแข็งละลายน้ำ (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท โดยค่าบีโอดี (BOD) และปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) เกินเกณฑ์มาตรฐานฯ ช่วงเดือนในช่วงสิงหาคม-ธันวาคม ซึ่งค่าดังกล่าวมีความสัมพันธ์กับคุณภาพโดยรวมของน้ำทิ้งและความสามารถของระบบบำบัดในการแยกตะกอนออกจากน้ำและปริมาณของแข็งละลายน้ำ (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานเกินเกณฑ์มาตรฐานในเดือนกรกฎาคม ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท พ.ศ. 2567 อย่างไรก็ตามโครงการได้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ตลอดเวลา และมีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดอยู่เป็นประจำ ดังนั้น โครงการควรมีการตรวจคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ เพื่อค้นหาสาเหตุและแก้ไขให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

8) **ทัศนียภาพ** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว รดน้ำต้นไม้ และตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้สวยงามเป็นประจำ

4.3 ข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยังมีบางประเด็นที่ต้องพัฒนาให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยบริษัทที่ปรึกษา มีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม สามารถสรุปประเด็นได้ดังนี้

1) โครงการ เฟส 1 ควรมีการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดี หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อติดตามตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย

2) โครงการ เฟส 1 ควรติดตั้งอุปกรณ์สำหรับเติมอากาศเข้าภายในบ่อบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำทิ้งจากโครงการให้ได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง

- 3) โครงการ เฟส 1 ต้องควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีคุณภาพน้ำทิ้งที่ตามที่กำหนดในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดสำหรับอาคารประเภท ก เนื่องจากในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการมีค่าที่เกินมาตรฐานฯ โดยที่โครงการมีการเดินระบบและตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น โครงการควรมีการตรวจคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ เพื่อค้นหาสาเหตุและแก้ไขให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) โครงการต้องจัดให้มีผู้ที่ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ทำหน้าที่เป็นผู้อนุมัติ ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส. 1 และทส.2
- 5) โครงการ เฟส 1 ควรติดตั้งระบบกักเก็บน้ำและระบบกำจัดละอองลอยจากระบบบำบัดน้ำเสียเพิ่มเติมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ
- 6) โครงการ เฟส 1 ควรจัดให้มีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” เพื่อระบุตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย
- 7) พิจารณาติดตั้งที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตร บริเวณประตูทางเข้าออกของโครงการ เฟส 1
- 8) โครงการ เฟส 1 ควรติดตั้งระบบรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อให้คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการก่อนระบายออกสู่สาธารณะ เป็นไปตามมาตรฐานฯ คุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนด
- 9) โครงการ เฟส 1 ควรดำเนินกิจกรรมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมภายนอกอาคาร