



TERRA RESIDENCE I

(เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

(รายงานฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

ชื่อโครงการ	โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท เทอร์รา ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	เลขที่ 114 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

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 TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1)

29 มกราคม 2569

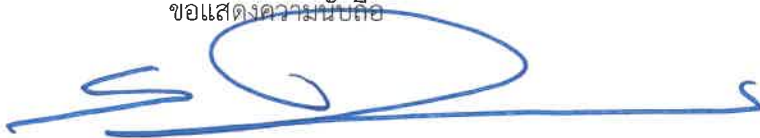
หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่าบริษัท เอนไวรอนเม้นท์ มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ตั้งอยู่ที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214
ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวดารัตน์ คงโพธิ์รอด		ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม
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 TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1)**

1. ชื่อโครงการ โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1)
2. สถานที่ตั้ง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง)
ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกองหลวง จังหวัดปทุมธานี
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1
4. สถานที่ติดต่อ 156 หมู่ 8 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
5. จัดทำโดย บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2565
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ แสดงรายละเอียดทั้งหมดในรายนวนบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	1
สารบัญภาคผนวก	3
สารบัญรูป	4
สารบัญตาราง	5
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	1-6
1.4 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-8
1.5 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ	1-10
1.6 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-10
1.7 การจัดการสระว่ายน้ำ	1-11
บทที่ 2 การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 คุณภาพอากาศ	3-11
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-11
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-11
3.2 การใช้น้ำ	3-11
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-11
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-11
3.3 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	3-12
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-12
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-12
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	3-12
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-12
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-12
3.5 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	3-13
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-13
2) วิธีการเก็บตัวอย่าง	3-13
3) ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.6 ระบบระบายน้ำ	3-32
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-32
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-32
3.7 การใช้ส้วมลอยน้ำ	3-32
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-32
2) วิธีการเก็บตัวอย่าง	3-32
3) ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำส้วมลอยน้ำ	3-35
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	3-37
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-37
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-37
3.9 สุนทรียภาพ	3-38
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-38
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-38
3.10 การจราจร	3-38
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-38
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-38
3.11 การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	3-38
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-38
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-38
3.12 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ	3-39
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-39
2) ผลการติดตามตรวจสอบ	3-39
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-8
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-10

สารบัญภาคผนวก

ภาคผนวก 1	เอกสารประกอบรายงานบทที่ 1
ภาคผนวก 1.1	หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก 1.2	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (อ.1) สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5) และสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
ภาคผนวก 2	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก 2.1	แบบฟอร์มรับข้อร้องเรียนของผู้พักอาศัย
ภาคผนวก 2.2	หลักฐานการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก 2.3	หลักฐานการจัดการระบบน้ำใช้ของโครงการ
ภาคผนวก 2.4	บันทึกการตรวจสอบรักษาระบบสรวายน้ำประจำวัน
ภาคผนวก 2.5	การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า
ภาคผนวก 2.6	รายงานสำรวจความเสียหายของโครงสร้างอาคารจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวประจำปี
ภาคผนวก 2.7	หลักฐานการจัดการด้านอัคคีภัยของโครงการ
ภาคผนวก 2.8	ข้อบังคับและกฎระเบียบการพักอาศัยของโครงการ
ภาคผนวก 3	เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก 3.1	ผลติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก 3.2	ผลติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสรวายน้ำ
ภาคผนวก 3.3	หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก 3.4	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก 3.5	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ และโครงข่ายถนนโดยรอบ
รูปที่ 1-2	ผังบริเวณโครงการแสดงการเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ
รูปที่ 1-3	ผังบริเวณโครงการ
รูปที่ 1-4	สภาพแวดล้อมทั่วไปโดยรอบโครงการ วันที่ 27 พฤศจิกายน 2568
รูปที่ 2-1	การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ
รูปที่ 2-2	การจัดการจราจรของโครงการ
รูปที่ 2-3	การจัดการเรื่องร้องเรียน
รูปที่ 2-4	การจัดการน้ำใช้ของโครงการ
รูปที่ 2-5	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ
รูปที่ 2-6	การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ
รูปที่ 2-7	การจัดการมูลฝอยของโครงการ
รูปที่ 2-8	การระบายน้ำและประเดินน้ำท่วม
รูปที่ 2-9	การใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ
รูปที่ 2-10	การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ
รูปที่ 2-11	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ
รูปที่ 2-12	การดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
รูปที่ 2-13	ระบบระบายอากาศภายในโครงการ
รูปที่ 2-14	การประชาสัมพันธ์และกฎระเบียบของโครงการ
รูปที่ 2-15	การดูแลรักษาถนนการจราจรของโครงการ
รูปที่ 3.5-1	ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างบริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด
รูปที่ 3.5-2	ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
รูปที่ 3.5-3	ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างบริเวณบ่อพักน้ำที่สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ
รูปที่ 3.2-4	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำ (pH)
รูปที่ 3.2-5	ผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
รูปที่ 3.2-6	ผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)
รูปที่ 3.2-7	ผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solids)
รูปที่ 3.2-8	ผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)
รูปที่ 3.2-9	ผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
รูปที่ 3.2-10	ผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (TKN)
รูปที่ 3.2-11	ผลการตรวจวัดปริมาณ Settleable Solid (SS)
รูปที่ 3.2-12	ผลการตรวจวัดปริมาณอินทรีย์ไนโตรเจน (Organic-Nitrogen)
รูปที่ 3.2-13	ผลการตรวจวัดปริมาณ Total Coliform Bacteria (TCB)

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ	2-2
ตารางที่ 3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
ตารางที่ 3.5-1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียบริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบ บำบัด (บ่อปรับสภาพ/บ่อแยกกาก)	3-19
ตารางที่ 3.5-2	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด น้ำเสีย (บ่อสูบน้ำใส)	3-20
ตารางที่ 3.5-3	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	3-21
ตารางที่ 3.7-1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-36

บทที่ 1
บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ที่พัฒนาโดย บริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 156 หมู่ 8 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุด เพื่อรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัย โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็น ผู้ปกครองของนักศึกษาที่มีความประสงค์จะซื้อห้องชุดพักอาศัย สำหรับเป็นที่พักขณะศึกษาในสถานศึกษา ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวม 39,513.88 ตารางเมตร มีจำนวนห้องชุดรวม 665 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 661 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง) ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับความเห็นชอบกับ รายงาน ฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11811 ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2565 (ภาคผนวก 1.1 หนังสือเห็นชอบ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 316/2565 ลงวันที่ 26 สิงหาคม 2565 ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.5) เลขที่ 38/2567 ลงวันที่ 26 สิงหาคม 2565 และได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ในชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1” ตามทะเบียนเลขที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2568 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคองหลวง (ภาคผนวก 1.2 สำเนา ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร และหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด)

ทั้งนี้ โครงการต้องดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดระยะดำเนินการ โดยใน รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางบริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับ อนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2568

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ตั้งอยู่เลขที่ 156 หมู่ 8 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1-1 ดังนี้

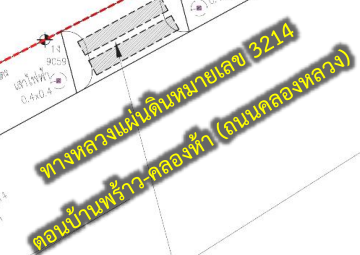
ทิศเหนือ	ติดกับ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต (พื้นที่ที่ติดโครงการเป็นคลองภายในมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ความกว้างประมาณ 20-25 เมตร)
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนการะจำยอม ความกว้าง 10 เมตร ถัดไปเป็นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ความกว้างเขตทาง 60 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่โครงการ TERRA RESIDENCE II (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 2) ของบริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้าง) ถัดไปเป็นถนนพหลโยธิน ความกว้างเขตทางประมาณ 80 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ร้านสะดวกซื้อ และพื้นที่จอดรถของอาคารพักอาศัย 2B CASA

1.2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

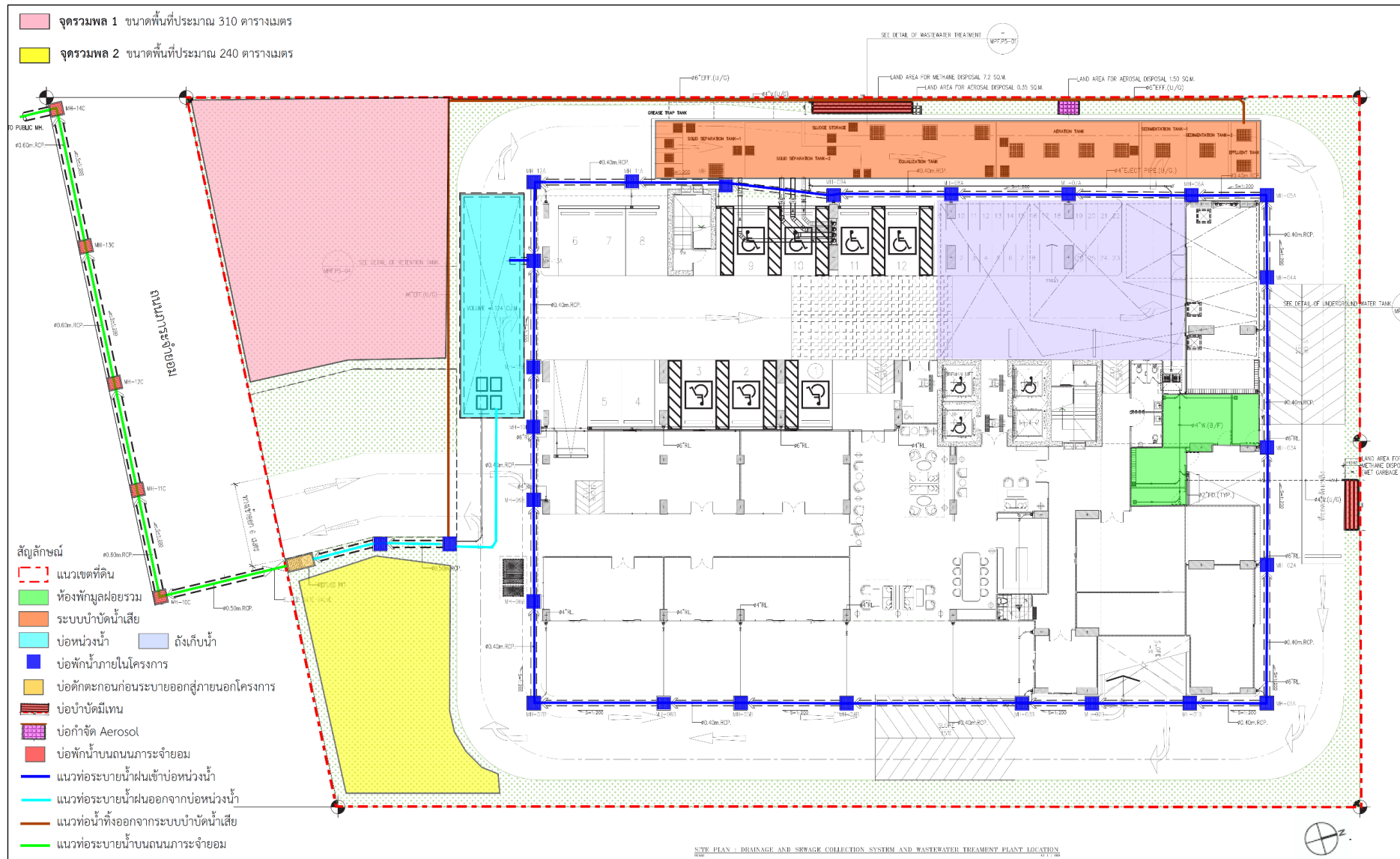
โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีจำนวนห้องชุดรวม 665 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย 661 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง) พัฒนabanโฉนดที่ดินจำนวน 2 แปลง ได้แก่ โฉนดเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] ขนาดพื้นที่ 1-0-95.8 ไร่ หรือ 1,983.2 ตารางเมตร และโฉนดที่ดิน [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] ขนาดพื้นที่ 1-0-99.7 ไร่ หรือ 1,998.8 ตารางเมตร ซึ่งโฉนดที่ดิน เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รวมขนาดเนื้อที่ 2-1-95.5 ไร่ หรือ 3,982 ตารางเมตร ประกอบด้วย 1 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 33 ชั้น มีระดับความสูงของอาคาร 102.50 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) และมีพื้นที่อาคารรวม 39,513.68 ตารางเมตร ได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในบริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 รวมทั้งสิ้น 273 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 266 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 7 คัน นอกจากนี้ ยังมีการจัดสรรที่จอดรถเฉพาะประเภท ได้แก่ ที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย 1 คัน ที่จอดรถพยาบาล 1 คัน ที่จอดรถดับเพลิง 1 คัน และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 26 คัน ดังรูปที่ 1-2 และรูปที่ 1-3 โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด “เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1” เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2568 ซึ่งปัจจุบันมีผู้พักอาศัยแล้ว จำนวน 360 ห้องชุด



รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ และโครงข่ายถนนโดยรอบ



รูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการแสดงการเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ



รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการ

1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.3.1 ระบบน้ำใช้

ความต้องการใช้น้ำของโครงการคาดว่าจะมีปริมาณ 407 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาลองหลวง โดยติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อส่งน้ำของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำสำรองใช้ใต้ดิน โดยจากข้อมูลในรายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบ โครงการออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรองใช้จำนวน 2 ถัง (ถังเก็บน้ำใต้ดินถังที่ 1 และถังที่ 2) ความจุรวม 474.48 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 148 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งรับน้ำที่สูบจากถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินเพื่อจ่ายน้ำประปาให้กับพื้นที่ต่าง ๆ ภายในอาคาร คิดเป็นปริมาตรสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 622.48 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ ปัจจุบันจากการตรวจสอบสภาพการก่อสร้างจริงของโครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง แบ่งออกเป็น 3 ส่วน โดยส่วนบนใช้เป็นน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 301.59 ลูกบาศก์เมตร และส่วนล่างจัดเตรียมไว้เป็นน้ำสำรองดับเพลิง มีปริมาตร 126.70 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 148 ลูกบาศก์เมตร รวมมีปริมาตรน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 449.59 ลูกบาศก์เมตร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยร้อยละ 54.14 จากจำนวนห้องชุดทั้งหมด โดยมีปริมาตรน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคเพียงพอต่อการใช้งานภายในโครงการ

1.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียของโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณสูงสุด 364 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Conventional Activated Sludge ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 400 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน (Grease Trap) บ่อแยกของแข็ง (Solid Separation Tank) บ่อปรับสภาพ (Equalizing Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sludge Storage Tank) และบ่อสูบน้ำใส (Effluent Storage Tank) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะของโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม และระบบระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ตามลำดับ

สำหรับตะกอนหนักหรือสิ่งปฏิกูลจากระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ โครงการจะดำเนินการประสานบริษัทเอกชนที่ให้บริการรถสูบล้างเข้าดำเนินการสูบล้างและนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ โดยกำหนดความถี่ในการดำเนินการไม่น้อยกว่า 3 เดือน/ครั้ง และการจัดการตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะดำเนินการประสานบริษัทเอกชนที่ให้บริการรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลเข้าดำเนินการสูบล้างและนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ โดยกำหนดความถี่ในการดำเนินการไม่น้อยกว่า 6 เดือน/ครั้ง

ส่วนกากไขมันที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการสูบล้างกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ โดยกำหนดความถี่ในการดำเนินการไม่น้อยกว่า 6 เดือน/ครั้ง

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบแบบแปลนก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการในปัจจุบัน พบว่าโครงการได้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบระบบบำบัดน้ำเสียจากที่ระบุในรายงาน EIA เป็นบ่อบำบัดน้ำเสียคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมดแต่ก่อสร้างจริงประกอบด้วย บ่อตกไขมัน (Grease Trap) ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กและถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ซึ่งประกอบด้วย ส่วนแยกกาก/ปรับสภาพ (Separation/Equalization Tank) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) และส่วนย่อยตะกอน (Sludge Digestion Tank) โดยยังคงมีความสามารถในการรองรับน้ำเสียสูงสุด 400 ลูกบาศก์เมตร/วัน เช่นเดียวกับที่ระบุในรายงาน EIA

1.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนจากอาคาร ได้จัดให้มีหัวรับน้ำฝนที่ชั้นดาดฟ้า รับน้ำฝนเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งเพื่อรวบรวมน้ำฝนจากอาคารเข้าสู่ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารที่ประกอบด้วยท่อระบายน้ำคอนกรีตขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร มีความลาดเอียง 1 : 200 และบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะ ๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ โดยระบบที่ติดตั้งกล่าวจะรวบรวมน้ำฝนจากพื้นที่โครงการส่งไปยังบ่อหน่วงน้ำด้านทิศใต้ของอาคาร ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำริมถนนการะจำยอม และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ต่อไป

2) ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการหน่วงน้ำเพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ในบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 124 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่ใต้ดินทางด้านทิศใต้ของอาคาร โดยมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการในอัตรา 0.004 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งภายในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.004 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 10 เมตร ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกิดก่อนการพัฒนาโครงการ โดยโครงการจะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม และออกสู่ระบบระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ต่อไป

1.3.4 การจัดการมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ ห้องพักและพื้นที่ใช้งานร่วมอื่น ๆ โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยพลาสติก กระดาษ และเศษอาหาร โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณชั้นพักอาศัย ชั้นละ 1 แห่ง โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นได้แยกจัดวางถังรองรับมูลฝอย 5 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ขนาด 120 ลิตร, ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ขนาด 120 ลิตร, ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 120 ลิตร, ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) ขนาด 120 ลิตร และถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีส้ม) ขนาด 60 ลิตร นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดวางถังรองรับมูลฝอย ขนาด 20-50 ลิตร พร้อมฝาปิด จุดละ 5 ถังแยกตามประเภทมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคาร ห้องออกกำลังกาย ห้อง Co-Working และห้อง Sky Lounge

สำหรับการเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะดำเนินการเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปปฏิบัติงาน โดยพนักงานจะจัดเก็บมูลฝอยใส่ถุงแยกสีตามประเภท มัด

ปากถุงให้แน่น และบรรจุมูลฝอยลงในภาชนะรองรับเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอย จากนั้นจึงขนย้ายด้วยรถเข็นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการผ่านลิฟต์โดยสาร

ในส่วนห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศเหนือของอาคาร โดยมี ประตูปิดมิดชิดและแบ่งพื้นที่จัดเก็บเป็นห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตรายอย่างชัดเจน ทั้งยังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ในส่วนของการกำจัดมูลฝอย โครงการจะประสานให้เจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองท่าโขลงเข้าดำเนินการเก็บขนมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยย่อยสลายได้ ทุกวันหรือเมื่อมีความเหมาะสม และเข้าเก็บมูลฝอยอันตราย ทุก 15 วัน หรือตามความเหมาะสม ส่วนมูลฝอยติดเชื้อจะประสานให้เจ้าหน้าที่ของเทศบาลเมืองท่าโขลงเข้าดำเนินการเก็บขนทุก 3 วัน หรือเมื่อมีความเหมาะสม และมูลฝอยรีไซเคิล โครงการจะจัดให้พนักงานคัดแยกและรวบรวมไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนประสานร้านรับซื้อของเก่าเข้าดำเนินการซื้อ-ขายทุก 3 วัน หรือเมื่อมีปริมาณเหมาะสมต่อไป

ทั้งนี้ ปัจจุบันรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองท่าโขลงเข้าดำเนินการเก็บขนมูลฝอยทุกวันศุกร์ เวลา 12.00 น. ซึ่งยังมีขีดความสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากโครงการเปิดดำเนินการตั้งแต่เดือนเมษายน และมีผู้พักอาศัยประมาณ 360 ห้องชุด จากจำนวนห้องชุดทั้งหมด 665 ห้อง ซึ่งยังไม่เต็มจำนวน

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคศรีสะเกษ โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,819 kVA และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 kVA จำนวน 2 ชุด ภายนอกอาคาร โดยแปลงไฟ 24 kV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติและจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 150 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ซึ่งในกรณีที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคศรีสะเกษไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ ระบบไฟฟ้าสำรองของโครงการจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ

1.4 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

(1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการ

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ตั้งอยู่ที่ห้องนิติบุคคลชั้นที่ 1
- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินทางเข้า-ออกของบันได ST-1 และบันได ST-2 แต่ละชั้นภายใน
- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน ทางเข้า-ออกของบันได ST-1 และ บันได ST-2 แต่ละชั้นของอาคาร
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง (ติดตั้งภายในห้องนอนเป็น Smoke Detector เป็นเครื่องตรวจจับความร้อน ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ห้องพักมูลฝอยรวม ทางเดิน โถงลิฟต์บริการ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้อง

สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้อง Co-Working Space ห้องออกกำลังกาย ห้อง Sky Lounge ภายในบันได ST-1 และ บันได ST-2 โถงลิฟต์ โถงและทางเดิน

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งไว้บริเวณทางวิ่ง และที่จอดรถยนต์ และภายในห้องครัวติดตั้ง Heat Detector เป็นเครื่องตรวจจับควัน โดยหลักการเมื่อเกิดควัน จะใช้เวลา 30-45 วินาทีที่จะส่งสัญญาณไปที่ตัวควบคุมและในการทำงานจะส่งเสียงตามชั้นที่เกิดเหตุก่อน

(2) ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

- ระบบน้ำเพื่อการดับเพลิง โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง ซึ่งมีอัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 176.06 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อไคคิงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง ที่มีอัตราการสูบ 0.075 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 179.58 เมตร เพื่อบรรเทาความดันภายในระบบดับเพลิงให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา น้ำดับเพลิงจะถูกสูบจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ปริมาตร 115.79 ลูกบาศก์เมตร ไปยังจุดต่าง ๆ ทั่วอาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยปริมาณน้ำสำรองสามารถรองรับการใช้งานต่อเนื่องได้ 30.62 นาที ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดว่าต้องไม่น้อยกว่า 30 นาที
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ติดตั้งไว้ในทุกชั้นของอาคาร จำนวน 3 ตู้/ชั้น
- ถังดับเพลิงมือถือชนิดเคมีแห้ง ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ภายในตู้ FHC ทุกตู้
- ถังดับเพลิงมือถือชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (Carbon Dioxide (CO₂) Extinguishers) ไว้ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ชั้นที่ 1 ห้อง MDB ชั้นที่ 1 และบริเวณหน้าห้องไฟฟ้าประจำชั้น ชั้นที่ 9-33
- ลิฟต์ดับเพลิง มีจำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยลิฟต์ดับเพลิงมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร
- บันไดหนีไฟ จำนวน 2 บันได ได้แก่ ST-1 และ ST-2 ทั้งนี้ เมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย โครงการจะมีทีมงานอพยพหนีไฟที่ผ่านการฝึกอบรม คอยอำนวยความสะดวกและประสานงานกับหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองท่าโขลง เพื่อช่วยเหลือให้ผู้อยู่อาศัยหรือผู้ประสพภัยสามารถอพยพออกสู่พื้นที่ปลอดภัยบริเวณชั้นล่างได้อย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ

(3) จุดรวมพล

โครงการได้จัดจุดรวมพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการ จำนวน 2 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 550 ตารางเมตร (หักพื้นที่ไม้ยืนต้นและไม้พุ่มออกแล้ว)

- 1) บริเวณด้านทิศตะวันตกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 310 ตารางเมตร
- 2) บริเวณด้านทิศตะวันออกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ (สำหรับผู้พักอาศัยชั้นที่ 24-33) ขนาดพื้นที่ประมาณ 240 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ขนาดพื้นที่จตุรวมพลรวมของโครงการ 550 ตารางเมตร สอดคล้องตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จตุรวมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อ 1 คน ซึ่งการกำหนดจตุรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับเทศบาลเมืองท่าโขลง

1.5 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.0 เมตร เชื่อมกับถนนการะจำยอม เพื่อออกสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ

สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีทางวิ่งรถยนต์ความกว้างอย่างน้อย 6 เมตร เข้าสู่ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ และจัดการเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว และ 2 ทิศทางสวนกัน โดยโครงการจะติดป้ายบอกทิศทางการขึ้น-ลง และป้ายแสดงสัญลักษณ์การจราจรในแต่ละชั้นลงอย่างชัดเจน ติดตั้งไฟส่องสว่างตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

สำหรับพื้นที่จอดรถ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 273 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 266 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 7 คัน) โดยจัดสรรพื้นที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 12 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 5 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 7 คัน) ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย จำนวน 1 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 26 คัน และที่จอดรถพยาบาล จำนวน 1 คัน ชั้นที่ 2 จำนวน 33 คัน ชั้นที่ 3-7 จำนวน 195 คัน (39 คัน/ชั้น) และชั้นที่ 8 จำนวน 33 คัน นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย 1 คัน ที่จอดรถพยาบาล จำนวน 1 คัน ที่จอดรถดับเพลิงจำนวน 1 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 26 คัน

1.6 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการรวมทั้งสิ้น 2,013 คน ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 2,290.8 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง (ชั้นที่ 1) 1,094.63 ตารางเมตร และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 967.91 ตารางเมตร และจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคารในชั้นที่ 9 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้ารวม 1,196.17 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- **ชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 1,094.63 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,006.5 ตารางเมตร) เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 967.91 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 503.25 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 88.42 ของพื้นที่ส่วนบนดิน ชนิดพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ แคนา ตีนเป็ดฝรั่ง น้ำเต้าต้น หญ้านวลน้อย
- **ชั้นที่ 9** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 141.25 ตารางเมตร ซึ่งชนิดพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ หนวดปลาหมึก พุดศุภโชค ไทรยอดทอง และหญ้าม้าเลเซีย
- **ชั้นที่ 11** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 164.78 ตารางเมตร ซึ่งชนิดพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ หนวดปลาหมึก พุดศุภโชค ไทรยอดทอง และหญ้าม้าเลเซีย
- **ชั้นดาดฟ้า** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 890.14 ตารางเมตร ซึ่งชนิดพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ หนวดปลาหมึก พุดศุภโชค ไทรยอดทอง และหญ้าม้าเลเซีย

1.7 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริเวณชั้นที่ 9 มีพื้นที่ประมาณ 167 ตารางเมตร และมีความลึก 1.2 เมตร ระบบฆ่าเชื้อในสระว่ายน้ำใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งทำหน้าที่เปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์

สำหรับห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ ตั้งอยู่ระหว่างชั้นจอดรถชั้นที่ 8 และชั้นที่ 9 โดยพื้นที่บริเวณใต้ห้องเครื่องสูบน้ำดังกล่าวเป็นพื้นที่จอดรถของอาคาร

ทั้งนี้ การดำเนินการจัดการคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเป็นไปตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน”



รูปที่ 1-4 สภาพแวดล้อมทั่วไปโดยรอบโครงการ วันที่ 27 พฤศจิกายน 2568

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การดำเนินการ

สำหรับการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) บริษัทที่ปรึกษา ได้ดำเนินการตรวจสอบรายละเอียดการดำเนินโครงการในปัจจุบันที่อาจเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมจากที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการฯ ที่ได้กำหนด โดยวิธีการตรวจสอบพื้นที่หน้างานประกอบกับการทวนสอบเอกสารและสัมภาษณ์ ผู้เกี่ยวข้อง

2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการลงพื้นที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 ที่ผ่านมา สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการดังรายละเอียดในตารางที่ 2-1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ลงพื้นที่ตรวจสอบ : วันที่ 27 พฤศจิกายน 2568

ทีมผู้ตรวจประเมิน : บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด

คุณดารัตน์	คงโพธิ์รอด	ผู้ชำนาญการด้านสิ่งแวดล้อม
คุณภณภัก	ธพัชรพล	ผู้ชำนาญการด้านสิ่งแวดล้อม
คุณอาจหาญ	จิตต์ปลื้ม	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
คุณธารวิมล	หอมน้อย	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
คุณยศนันท์	โหรฐาน	วิศวกรสิ่งแวดล้อม

ผู้ประสานของโครงการ : คุณพิรุณ จงประเสริฐ ตำแหน่ง Chief Maintenance

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ
	2. ควบคุมดูแลสภาพภายในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตยกรรม ที่ได้ออกแบบไว้	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีสภาพภายในโครงการ เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบไว้	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจาย ของฝุ่นบนผิวถนน	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการควบคุมความเร็วในการขับขีรถยนต์ภายในโครงการ โดยการติดป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง รวมทั้งจัดให้มีสันนุนเพื่อลดความเร็วของรถภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้จัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,290.79 ตารางเมตร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดิน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่กำหนด ประกอบไปด้วยไม้ยืนต้น ได้แก่ แคนา ตีนเป็ดฝรั่ง และน้ำเต้าต้น ไม้พุ่ม ได้แก่ ไทรยอดทอง พุดศุภโชค และหนวดปลาหมึก และพืชคลุมดิน ได้แก่ หญ้านวลน้อย และหญ้ามาเลเซีย	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ
	4. จัดให้มีที่จอดรถอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ซึ่งออกแบบให้เปิดโล่ง สามารถระบายอากาศได้ดี เพื่อไม่ให้เกิดสะสมของไอความร้อนของรถยนต์	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยเป็นพื้นที่เปิดโล่ง สามารถระบายอากาศได้ดีและป้องกันการสะสมของไอความร้อนจากรถยนต์	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	5. ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงข้อความ “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถยนต์	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	6. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรแสดงทิศทางการเดินรถบนผิวจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนแก่ผู้ขับขี่ ส่งผลให้การสัญจรภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เป็นไปอย่างปลอดภัย ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่ดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกและภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้รถสามารถเคลื่อนตัวได้ ไม่ติดขัด และมีความปลอดภัย	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา และกำหนดให้ผู้มาติดต่อหรือผู้ใช้บริการต้องแสดงตนและผ่านการตรวจสอบจากเจ้าหน้าที่ก่อนเข้าพื้นที่ เพื่อควบคุมการเข้า-ออกและป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบซึ่งไม่ใช่ผู้เข้าพักนำรถยนต์เข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	8. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบปรับอากาศแบบถูกวิธีและแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบปรับอากาศแบบถูกวิธีและแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ	โครงการควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การใช้เครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี รวมถึงการดูแลเครื่องปรับอากาศ	-
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า ไม่มีการติดป้าย “ห้ามแรงเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถ อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วรวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลตลอดเวลา	โครงการควรจัดการเพิ่มการติดป้ายแสดงข้อความ “ห้ามแรงเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถของโครงการ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน (ต่อ)	2. จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ ผ่านเอกสารหรือจดหมายร้องเรียนที่ยื่นต่อนิติบุคคลของโครงการ รวมถึงช่องทางออนไลน์ โดยมีการจัดทำแบบฟอร์มสำหรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนอย่างเป็นทางการ ทั้งนี้ นิติบุคคลของโครงการจะทำหน้าที่ตรวจสอบข้อร้องเรียน เพื่อเสนอให้ผู้บริหารรับทราบและดำเนินการแก้ไขตามขั้นตอนที่กำหนดต่อไป	-	รูปที่ 2-3 การจัดการเรื่องร้องเรียน ภาคผนวกที่ 2.1 แบบฟอร์มรับข้อร้องเรียนของผู้พักอาศัย
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการซึ่งเป็นถึงบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ เพื่อบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด หลังออกจากระบบบำบัด และก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ โดยมีรายละเอียดคุณภาพน้ำแสดงในบทที่ 3	-	รูปที่ 2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ภาคผนวกที่ 3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือจัดจ้างบริษัทเอกชน เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุง ดูแล และตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ และการทำงานของปั๊มอย่างสม่ำเสมอ พร้อมดำเนินการซ่อมบำรุงทันทีเมื่อพบการชำรุดหรือความผิดปกติ	-	ภาคผนวกที่ 2.2 หลักฐานการตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลเมืองท่าโขลงเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม และจัดเก็บกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ ตามความจุของส่วนดักไขมันไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม และจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินโครงการจะประสานไปยังหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตเข้ามาจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินเป็นประจำตามความจุของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการยังไม่มีกระทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูล การจัดเก็บกากไขมัน และการจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกิน อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีแผนประสานหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตให้เข้าดำเนินการดังกล่าวในช่วงต้นปี 2569	โครงการควรดำเนินการสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม รวมทั้งจัดเก็บกากไขมันและกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ ตามความจุของระบบไม่น้อยกว่า 6 เดือน ต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-
	4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียและให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	X จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการใช้พลังงานไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมอยู่กับการใช้พลังงานไฟฟ้าของอาคารโดยรวม	โครงการควรดำเนินการจัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	5. จัดให้มีอุปกรณ์ในระบบน้ำเสีย เพื่อสำรองไว้ใช้ในชุด (stand by) หากอุปกรณ์ชำรุด สามารถนำไปซ่อมโดยยังเหลืออุปกรณ์สำรองไว้ใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการยังไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์สำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในระบบยังเป็นการใช้งานชุดเดียว	โครงการควรจัดให้มีอุปกรณ์สำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่า โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุง ทำหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อตรวจสอบว่าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และดำเนินการซ่อมบำรุงทันที หากพบว่ามีอาการชำรุด รวมทั้งมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด หลังออกจากระบบบำบัด และก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ	-	รูปที่ 2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ภาคผนวกที่ 2.2 หลักฐานการตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวกที่ 3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. โครงการจะจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้สำหรับอุปโภค-บริโภคในโครงการ 622.48 ลูกบาศก์เมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง แบ่งเป็นเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 301.59 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง รวมทั้งถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 148 ลูกบาศก์เมตร ส่งผลให้โครงการมีปริมาตรน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภครวมทั้งสิ้น 449.59 ลูกบาศก์เมตร ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยร้อยละ 54.14 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด โดยมีปริมาตรน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคเพียงพอต่อการใช้งานภายในโครงการ	โครงการควรดำเนินการจัดให้มีระบบสำรองน้ำใช้ให้เพียงพอไม่น้อยกว่า 1 วัน โดยพิจารณาจากความต้องการใช้น้ำตาม que ระบุไว้ในรายงาน EIA ซึ่งกำหนดปริมาณความต้องการใช้น้ำไว้ที่ 407 ลูกบาศก์เมตร/วัน	รูปที่ 2-4 การจัดการน้ำใช้ของโครงการ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีหากพบชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุง ดูแล ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบเส้นท่อประปา ระบบปั้มน้ำ รวมถึงเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบน้ำใช้ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ เป็นประจำทุกวัน และจะดำเนินการซ่อมบำรุงแก้ไขทันทีเมื่อพบการชำรุดบกพร่อง	-	ภาคผนวกที่ 2.3 หลักฐานการจัดการระบบน้ำใช้ของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	3. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถังปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการยังไม่ได้ดำเนินการล้างถังสำรองน้ำใช้ เนื่องจากเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดแผนการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ในเดือนเมษายน 2569	-	-
	4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้ดำเนินการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยป้ายดังกล่าวจะติดบริเวณห้องน้ำภายในห้องพักโครงการ นอกจากนี้ยังมีการติดป้ายแสดงข้อความ “อย่าลืมปิดน้ำ หลังเลิกใช้งานทุกครั้ง” บริเวณห้องน้ำภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-4 การจัดการน้ำใช้ของโครงการ
	5. ทาว์สดูกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด โดยใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT ซึ่งเป็นแผ่นเยื่อกันน้ำในรูปของเหลว (LIQUID-APPLIED WATERPROOFING MEMBRANE) ใช้ทาลงบนพื้นผิวคอนกรีตที่แข็งตัว เมื่อแห้งสนิทจะกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึดติดแน่นกับพื้นผิว เป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วน ประเภท CEMENT POWDER และ MODIFIED POLYMER RESIN สามารถใช้เป็นวัสดุ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการใช้วัสดุกันซึมสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดินตามที่มาตรการกำหนดเพื่อป้องกันการรั่วซึมของน้ำในถังเก็บน้ำสำรอง	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	กันซึมได้ทั้งในด้านที่สัมผัสกับน้ำ (Positive side) และด้านตรงข้าม (Negative side) สามารถปิดรอยแตกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาคาร์บอนชั่นได้ดี			
	6. จัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของอาคาร โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถังปีละ 1 ครั้ง เพื่อสุขภาวะอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยโดยจะสลับกันล้างระหว่างถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	O	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการยังไม่ได้ดำเนินการล้างถังสำรองน้ำใช้ เนื่องจากเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดแผนการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ในเดือนเมษายน 2569	-
	7. จัดให้มีการใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีอีพ็อกซีที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทานต่อแรงกระแทกและการขูดขีด และน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีคาร์บอนเป็นและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้เลือกใช้สีรองพื้นและสีทาสีพื้นประเภทอีพ็อกซี (Epoxy) ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้รับมาตรฐานสำหรับถังสำรองน้ำโดยเฉพาะ ทั้งในส่วนของถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า เพื่อความปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค	-
	8. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบมีการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุง ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน หากพบมีการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	-
				ภาคผนวกที่ 2.3 หลักฐานการจัดการระบบ น้ำใช้ของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการซึ่งเป็นถังบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ เพื่อบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง เพื่อบำบัดน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ โดยมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังการบำบัด รวมถึงก่อนระบายออกสู่สาธารณะ โดยผลการตรวจสอบ พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งไม่เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งสำหรับอาคาร ประเภท ก (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 โดยมีค่า BOD, ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS), ปริมาณ TKN และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด รายละเอียดผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำแสดงอยู่ในบทที่ 3	-	รูปที่ 2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ภาคผนวกที่ 3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือจัดจ้างบริษัทเอกชน เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุง ดูแล และตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ และการทำงานของปั๊มอย่างสม่ำเสมอ พร้อมดำเนินการซ่อมบำรุงทันทีเมื่อพบการชำรุดหรือความผิดปกติ	-	รูปที่ 2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ภาคผนวกที่ 2.2 หลักฐานการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลเมืองท่าโขลงเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูล ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม และจัดเก็บกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ ตามความจุของส่วนดักไขมันไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม และจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินโครงการจะประสานไปยังหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตเข้ามาจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกินเป็นประจำตามความจุของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการยังไม่มีมีการดำเนินการสูบล้างสิ่งปฏิกูล การจัดเก็บกากไขมัน และการจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกิน อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีแผนประสานหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตให้เข้าดำเนินการดังกล่าวในช่วงต้นปี 2569	โครงการควรดำเนินการสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม รวมทั้งจัดเก็บกากไขมันและกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ ตามความจุของระบบไม่น้อยกว่า 6 เดือน ต่อ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-
	4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียและให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	X จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการใช้พลังงานไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมอยู่กับการใช้พลังงานไฟฟ้าของอาคารโดยรวม	โครงการควรดำเนินการจัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. จัดให้มีอุปกรณ์ในระบบน้ำเสีย เพื่อสำรองไว้ใช้ได้ ในชุด (stand by) หากอุปกรณ์ชำรุด สามารถนำไปซ่อมโดยยังเหลืออุปกรณ์สำรองไว้ใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการยังไม่ได้มีการจัดให้มีอุปกรณ์สำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในระบบยังเป็นการใช้งานชุดเดียว	โครงการควรจัดให้มีอุปกรณ์สำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-
3.3 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 9 โดยใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ
	2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการใช้ระบบกรองทรายในการบำบัดน้ำสำหรับสระว่ายน้ำ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ (Pump) จำนวน 2 ตัว เพื่อรองรับการหมุนเวียนน้ำอย่างเป็นระบบ สำหรับการทำงานได้กำหนดไว้เป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงแรกตั้งแต่เวลา 06.00 – 11.00 น. โดยใช้เครื่องสูบน้ำตัวที่ 1 และช่วงที่สองตั้งแต่เวลา 13.00 – 18.00 น. โดยใช้เครื่องสูบน้ำตัวที่ 2 ทั้งนี้ ระบบจะหยุดพักการทำงานในช่วงกลางคืนและเริ่มดำเนินการตามวงรอบดังกล่าวเป็นประจำทุกวัน ทำงานในช่วงกลางคืนและเริ่มดำเนินการตามวงรอบดังกล่าวเป็นประจำทุกวัน	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ ภาคผนวกที่ 2.4 บันทึกการตรวจสอบรักษาระบบสระว่ายน้ำประจำวัน

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3. ดำเนินการดูแลตะกอน ล้างตะไคร่ และตกเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการมีการจัดเก็บเศษสิ่งสกปรกในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน โดยดำเนินการทำความสะอาดในช่วงเวลาปิดให้บริการ (ตั้งแต่เวลา 21.30 น.) ทั้งนี้ สำหรับการดูแลตะกอน และการล้างตะไคร่น้ำ ซึ่งโครงการได้กำหนดให้ดำเนินการเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ
	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำอย่างครบถ้วนตามมาตรการที่กำหนด อาทิ โปรดแต่งกายด้วยชุดว่ายน้ำมาตรฐาน (สวมหมวก) และโปรดอาบน้ำก่อนลงสระว่ายน้ำ เป็นต้น	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ
	5. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถทำหน้าที่ดูแลและปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	6. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการมีการควบคุมและดูแลมิให้มีสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	-
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการยังไม่ได้ดำเนินการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึก หรือเครื่องหมายระบุระดับความลึกของน้ำในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	โครงการควรติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกหรือเครื่องหมายระบุระดับความลึกของน้ำเพิ่มเติม	-
	2. จัดทำเส้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบ หรือเป็นพื้นหินล้าง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า เส้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีลักษณะเป็นผิวหยาบ	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ ของโครงการ
	3. จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการยังไม่ได้มีการจัดให้มีแถบกันลื่นบริเวณบันไดสำหรับขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ	โครงการควรพิจารณาติดตั้งแถบกันลื่นบริเวณชั้นบันไดสระว่ายน้ำ	-
	4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการติดตั้งป้ายระบุระเบียบการใช้สระว่ายน้ำอย่างชัดเจน โดยระบุข้อความแจ้งเตือน “ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระและการเล่นที่อาจก่อให้เกิดอันตราย” เพื่อเป็นการป้องกันอุบัติเหตุ	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ ของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	5. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีมาตรการบำรุงรักษาสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน ซึ่งดำเนินการทำความสะอาดในช่วงเวลาปิดให้บริการ (ตั้งแต่เวลา 21.30 น. เป็นต้นไป)	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ
	6. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียกชื้น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียกชื้น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
	7. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน วางไว้ที่ปลายส่วนลึก - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้ด้วยเชือกยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งเป็นความกว้างของสระ) - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำติดตั้งในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนและสามารถนำมาใช้งานประกอบด้วย ห่วงชูชีพ และเสื้อชูชีพ แต่ไม่พบไม้ช่วยชีวิต และเครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่	โครงการควรเพิ่มเติมการจัดให้มีไม้ช่วยชีวิต และเครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่บริเวณสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	8. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	X จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการยังไม่ได้จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ (Lifeguard) ที่มีความรู้และทักษะด้านการปฐมพยาบาลผู้ประสบเหตุจากการจมน้ำ	-	-
	9. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์แสดงขั้นตอนและวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำเบื้องต้นไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ใช้บริการหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์สามารถศึกษาวิธีการช่วยเหลือที่ถูกต้องได้ทันที	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ ของโครงการ
	10. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน และต้องเปิดไฟในเวลากลางคืนในกรณีมีผู้ใช้งาน หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการทวนสอบเอกสารภาพถ่าย พบว่า โครงการจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอครอบคลุมทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้สามารถมองเห็นพื้นที่ได้อย่างชัดเจน โดยเฉพาะในเวลากลางคืนที่มีผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ โครงการมีแนวทางปฏิบัติ หากตรวจพบสภาพสระว่ายน้ำหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพที่ไม่สมบูรณ์หรือชำรุดเสียหาย จะต้องดำเนินการรีบซ่อมแซมและปรับปรุงให้พร้อมใช้งานโดยทันที	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ ของโครงการ
3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคง แข็งแรง น้ำไม่ซึมได้ พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความมั่นคงแข็งแรง มีประสิทธิภาพในการกันน้ำรั่วซึมได้ ในส่วนของพื้นและผนังสระมีผิวสัมผัสเรียบ อยู่ในสภาพสมบูรณ์สามารถดูแลรักษาทำความสะอาดได้ง่าย	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ ของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	2. จัดให้มีรั้วระบายน้ำล้นมีฝาปิดริมสระ 1 ด้าน ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า สระว่ายน้ำของโครงการได้จัดให้มีรั้วระบายน้ำล้นที่มีโครงสร้างคอนกรีต ซึ่งมีความแข็งแรง และสามารถทำความสะอาดง่าย ปัจจุบันยังคงอยู่ในสภาพสมบูรณ์ ไม่มีน้ำล้นทะลักออกจากราง	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ
	3. พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า พื้นสระว่ายน้ำมีสภาพพื้นผิวที่สมบูรณ์ ไม่ปรากฏรอยแตกร้าวหรือความชำรุดเสียหาย	-	รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. โครงการออกแบบให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ชั้นละ 1 แห่ง โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแยกประเภทมูลฝอยเป็น 5 ประเภท (1) ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ขนาด 120 ลิตร ซึ่งภายในถังมีถุงสีเขียวรองรับมูลฝอยอีกชั้น (2) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ขนาด 120 ลิตร ซึ่งภายในถังมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น (3) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 120 ลิตร ซึ่งภายในถังมีถุงสีเหลืองเพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้น (4) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) ขนาด 120 ลิตร ซึ่งภายในถังมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตรายอีกชั้น	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการจัดตั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ชั้นละ 1 แห่ง ภายในห้องมีการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเพียง 2 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ขนาด 120 ลิตร และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 120 ลิตร ซึ่งภายในถังมีการสวมถุงมูลฝอย แต่ยังไม่มียังถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) และถังมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีส้ม) ซึ่งยังไม่ครบถ้วนตามมาตรการที่กำหนดไว้	โครงการควรเพิ่มเติมการจัดวางถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นให้ครบถ้วน ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (สีเขียว), ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) และถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (สีส้ม) เพื่อรองรับหน้ากากอนามัย พร้อมทั้งจัดให้มีถุงขยะแยกตามสีของประเภท	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	(5) ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสี่สั้ม) ขนาด 60 ลิตร เพื่อรองรับน้ำกากาอนามัย ซึ่งภายในถังมีถุงสี่สั้มรองรับมูลฝอยติดเชื้ออีกชั้น				
	2. จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคาร ห้องออกกำลังกาย ห้อง Co-Working Space และห้อง Sky Lounge เป็นต้น จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-50 ลิตร พร้อมฝาปิดวางไว้บริเวณห้องดังกล่าว จำนวน 5 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ โดยภายในถังจะมีถุงรองรับมูลฝอยตามประเภทของมูลฝอย โดยแยกสีถุงตามประเภทของมูลฝอยอย่างชัดเจน	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยนำไปไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคาร ห้องออกกำลังกาย ห้อง Co-Working Space และห้อง Sky Lounge โดยไม่พบถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยติดเชื้อ การดำเนินงานในส่วนนี้ยังไม่เป็นไปตามมาตรการที่กำหนดไว้	โครงการควรเพิ่มเติมการจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยให้ครบทั้ง 5 ประเภทในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย ของโครงการ
	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศเหนือของอาคาร ซึ่งมีประตูเปิดปิดมิดชิด โดยแยกเป็นห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย อย่างชัดเจน และสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้บริเวณชั้นที่ 1 ทางด้านทิศเหนือของอาคาร อย่างไรก็ตาม ภายในพื้นที่นั้นยังไม่ได้มีการแบ่งกั้นห้องแยกสำหรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตรายให้เป็นสัดส่วนที่ชัดเจน	โครงการควรเพิ่มเติมการปรับปรุงพื้นที่ภายในห้องพักมูลฝอยรวม โดยให้มีการแบ่งแยกพื้นที่สำหรับพักวางมูลฝอยแต่ละประเภท	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย ของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้อง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ และให้ความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกมูลฝอย โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอย่างชัดเจน	โครงการควรเพิ่มเติมการคัดแยกมูลฝอยให้ครบแต่ละประเภท	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ
	5. อาคารพักมูลฝอยรวมจะมีประตูเปิดปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะในช่วงที่มีการเก็บขนเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูเปิดมิดชิด และจะดำเนินการเปิดเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น ทั้งนี้ รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองท่าโขลงจะเข้ามาดำเนินการจัดเก็บเป็นประจำทุกวันศุกร์ ในช่วงเวลาประมาณ 12.00–14.00 น. เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัด	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ
	6. ติดตามประสานให้เทศบาลเมืองท่าโขลงลงเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีการตกค้าง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้ดำเนินการประสานกับรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองท่าโขลงจะเข้ามาดำเนินการจัดเก็บเป็นประจำทุกวันศุกร์ ในช่วงเวลาประมาณ 12.00–14.00 น. เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดตามขั้นตอนต่อไป	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ
	7. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการทวนสอบเอกสารภาพถ่าย พบว่า แม่บ้านจะดำเนินการจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยในบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยก่อนการเคลื่อนย้ายจะมัดปากถุงมูลฝอย	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		ให้เน้น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสามารถขนย้ายได้โดยสะดวก		
	8. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ จากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ซึ่งสามารถป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ
	9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอย แต่ละชั้นและอาคารพักมูลฝอยรวม	✓ จากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและอาคารพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ
	10. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างเคร่งครัด โดยห้ามไม่ให้นำมูลฝอยมาวางพักหรือกองทิ้งไว้เพื่อรอการเก็บขน	-	-
	11. ประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการมีการประสานงานร่วมกับร้านรับซื้อของเก่าเพื่อเข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เป็นประจำอย่างต่อเนื่องสัปดาห์ละ 2 ครั้ง	-	-
	12. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า มูลฝอยถูกบรรจุในถุงในปริมาณและน้ำหนักที่ไม่มากเกินไปและมัดปากถุงอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการฉีกขาดและการกระจัดกระจายของมูลฝอย	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	13. ตรวจสอบรอยรั่วของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดคอยดูแลความเรียบร้อยของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนสวมในถังรองรับมูลฝอยและหลังดึงออกจากถังมูลฝอย และจากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 ไม่พบการรั่วไหลหรือกระจายของมูลฝอยในระหว่างการขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย ของโครงการ
	14. กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยโดยใช้รถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอย เพื่อป้องกันกรณีถุงมูลฝอยฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ โดยใช้รถเข็นเพื่อเก็บขนมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ โดยเฉพาะภายในห้องพัก และตรวจสอบถังมูลฝอยในระหว่างขนย้ายทุกครั้ง เพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล ก่อนขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย ของโครงการ
	15. ห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรงและมีฝาปิดมิดชิดสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า ห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรงและมีฝาปิดมิดชิด สามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย ของโครงการ
	16. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองท่าโขลง ตลอดจนรถที่สัญจรไป-มา บนถนนภายในโครงการ ให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร สำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองท่าโขลง โดยจะดำเนินการเก็บเป็นประจำทุกวันศุกร์ในเวลา 12.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่การสัญจรของรถยนต์บริเวณพื้นที่โครงการไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย ของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	17. จัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ในตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย ให้ชัดเจนเพื่อให้ผู้พักอาศัยเข้าจอดทับในตำแหน่งดังกล่าว	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์แสดงตำแหน่งที่จอดรถสำหรับการเก็บขนมูลฝอยไว้อย่างชัดเจนเพื่อป้องกันมิให้ผู้พักอาศัยนำรถเข้าจอดในบริเวณดังกล่าว	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย ของโครงการ
	18. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง ภายหลังการเก็บขนแล้วเสร็จ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยและทำความสะอาดพื้นบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองท่าโขลง	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย ของโครงการ
3.5 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 124 ลูกบาศก์เมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 124 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอการระบายน้ำฝนส่วนเกินออกสู่ภายนอกโครงการ	-	รูปที่ 2-8 การระบายน้ำและ ประตือน้ำท่วม
	2. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.041 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 10 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกินร้อยละ 60 ของอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 0.032 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โดยโครงการจะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนกาญจนาภิเษก และออกสู่ระบบระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ต่อไป	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำและระบายออกภายนอกโครงการ โดยมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ เพื่อระบายน้ำออกสู่ระบบระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง)	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.5 การระบายน้ำ (ต่อ)	3. ขุดลอกตะกอนบริเวณสะพานด้านหน้าโครงการเพื่อประสิทธิภาพในการระบายน้ำ	O จากการทบทวนเอกสารภาพถ่ายของโครงการและสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า การดูแลรักษาและขุดลอกตะกอนบริเวณสะพานด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน อยู่ในความรับผิดชอบของโครงการ TERRA RESIDENCE II โดยจากการตรวจสอบ พบว่า ปัจจุบันได้มีการดำเนินการขุดลอกตะกอนในบริเวณดังกล่าว	โครงการควรเพิ่มเติมการประสานงานกับผู้รับผิดชอบโครงการ TERRA RESIDENCE II เพื่อกำหนดแผนงานการขุดลอกตะกอนร่วมกันอย่างชัดเจน	รูปที่ 2-8 การระบายน้ำและ ประเดินน้ำท่วม
	4. โครงการปรับระดับดินในพื้นที่โครงการให้สูงกว่าถนนสาธารณะ ประมาณ 0.2 เมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการปรับระดับดินในพื้นที่โครงการให้สูงกว่าถนนสาธารณะ ประมาณ 0.2 เมตร	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจร ของโครงการ
	5. จัดให้มีการเฝ้าระวัง และติดตามตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากโครงการมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง จะมีประชุมเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขปัญหาต่อไป	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการมีการเฝ้าระวังและติดตามเหตุการณ์น้ำท่วมอยู่เสมอ สำหรับในช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ที่ผ่านมา พบว่า ไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมบริเวณพื้นที่โครงการ แต่อย่างใด	-	-
	6. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและเก็บขยะหรือวัสดุที่อาจก่อให้เกิดการอุดตันออกจากบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกีดขวางทางไหลของน้ำ	-	รูปที่ 2-8 การระบายน้ำและ ประเดินน้ำท่วม

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.5 การระบายน้ำ (ต่อ)	7. ติดตั้ง Sluice Gate Valve บริเวณจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำออกโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้ติดตั้ง Sluice Gate Valve บริเวณจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำออกนอกโครงการ เพื่อทำหน้าที่เป็นประตูควบคุมการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ	-	-
3.6 ไฟฟ้า	1. เลือกการออกแบบอาคารโครงการ ตลอดจนการเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓ โครงการมีการเลือกวัสดุก่อสร้างที่มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า เช่น หลอด LED เป็นต้น	-	-
	2. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวังกรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคศรีสทิง เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล เฝ้าระวัง หากกรณีที่มีสิ่งผิดปกติเกิดขึ้นกับหม้อแปลงไฟฟ้า อีกทั้ง โครงการได้จัดให้มีการบันทึกตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการเป็นประจำ รวมทั้งจัดให้มีเบอร์โทรศัพท์ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคศรีสทิง สำหรับกรณีที่มีสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคศรีสทิง เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	-	รูปที่ 2-9 การใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ
	3. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “ระวังอันตราย จากไฟฟ้าแรงสูง (DANGER HIGH VOLTAGE)” บริเวณจุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า แต่ไม่มีข้อความ “เฉพาะสำหรับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”	โครงการควรเพิ่มเติมป้ายแสดงข้อความ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”	รูปที่ 2-9 การใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ
	4. พิจารณาเลือกใช้ชนิดหลอดไฟส่องสว่างที่ใช้ภายในโครงการเป็นอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน LED	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการมีการเลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างชนิดประหยัดพลังงาน LED	-	รูปที่ 2-9 การใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.6 ไฟฟ้า (ต่อ)	5. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการได้ดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์และเดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณระบบสื่อสารทางไฟฟ้าต่าง ๆ อย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย และถูกต้องตามหลักเกณฑ์และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ โครงการยังมีการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าหลักและเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ เพื่อให้ระบบสามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัย	-	รูปที่ 2-9 การใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ ภาคผนวกที่ 2.5 การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า
	6. จัดให้มีสวิตช์ไฟฟ้าแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เป็นการประหยัดพลังงาน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีสวิตช์ไฟฟ้าแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เป็นการประหยัดพลังงาน	-	-
	7. ติดตั้งกระจก หรือติดฟิล์ม ที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อน แต่ยอมให้แสงสว่างผ่านเข้าได้ เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคาร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า อาคารโครงการ มีการติดตั้งกระจกที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อน เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคาร	-	-
	8. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้ใช้บริการ โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้ใช้บริการทุกห้อง	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการไม่ได้มีการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้ใช้บริการทุกห้อง อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน โดยการจัดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณพื้นที่ทั่วไป ให้แก่ผู้เข้าพักอาศัยและผู้ปฏิบัติงานภายในโครงการโดยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ตัวอย่างของสื่อ	-	รูปที่ 2-10 การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.6 ไฟฟ้า (ต่อ)		ประชาสัมพันธ์ที่พบ ได้แก่ บ้ายแสดงข้อความ “กรุณาปิดไฟทุกครั้ง หลังการใช้งาน” ซึ่งเป็นการส่งเสริมจิตสำนึกในการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ		
	9. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานให้แก่ผู้เข้าพักและผู้ปฏิบัติงานของโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ
	10. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	X จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการไม่ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการดูแลและทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะบริเวณคอยล์ร้อน คอยล์เย็น แผ่นกรองอากาศ และครีบบายอากาศ เพื่อป้องกันการสะสมของฝุ่นละออง	โครงการควรเพิ่มเติมการประชาสัมพันธ์การดูแลและทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	-
	11. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบ ๆ อาคารโครงการ พร้อมทั้งการดูแลสวน และต้นไม้ให้เจริญเติบโตอย่างสมบูรณ์ เพื่อช่วยในการระบายอากาศ ระบายความร้อน บดบังแสงแดดของอาคาร เพิ่มความชื้นให้กับดิน เพื่อช่วยลดความร้อนและประหยัดพลังงานได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ทำหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ
	12. จัดให้มีการตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู และช่องแสงสำหรับห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เพื่อไม่ให้ความเย็นรั่วไหล ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน	✓ จากการทบทวนเอกสารและการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบและซ่อมแซมจุดที่มีความเสี่ยงต่อการรั่วไหลของพลังงานความเย็นภายในอาคาร โดยเฉพาะบริเวณผนัง ฝ้าเพดาน ประตู และช่องแสง	-	ภาคผนวกที่ 2.6 รายงานการตรวจสอบโครงสร้างอาคาร

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.6 ไฟฟ้า (ต่อ)		ของห้องที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันการสูญเสียพลังงานจากการรั่วไหลของความเย็น และลดการใช้พลังงานโดยไม่จำเป็น ทั้งนี้ สืบเนื่องจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่ผ่านมาส่งผลให้โครงสร้างบางส่วนของอาคาร เช่น ผนัง เกิดรอยร้าวขึ้น ซึ่งอาจเป็นสาเหตุของการรั่วไหลของอากาศเย็น โครงการจึงได้ดำเนินการตรวจสอบและอุดรอยร้าวดังกล่าวอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบปรับอากาศและสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร		
	13. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้วิธีเดินแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลง 1 ชั้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงานในการขึ้น-ลงอาคารโดยใช้ลิฟต์	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้วิธีเดินแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลง 1 ชั้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงานในการขึ้น-ลงอาคารโดยใช้ลิฟต์ ติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	โครงการจัดให้มีมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานดังนี้ (1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ 1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง 2. โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า - โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า และสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ อย่างเป็นระเบียบและถูกต้องตามมาตรฐาน - โครงการได้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างชนิดที่มีอายุการใช้งานนาน และประหยัดพลังงาน	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ รูปที่ 2-10 การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานยาวนาน อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น 3. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 2,290.79 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน 5. ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินของโครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟส่องสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาดึก ได้แก่ ไฟส่องต้นไม้เพื่อความสวยงามโดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย 6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน 7. ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติโดยเลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มี	- โครงการได้มีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองอยู่เป็นประจำ โดยมีการดำเนินการทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำทุกสัปดาห์ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบทั้งหมด 2,290.8 ตารางเมตร เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนสะสมที่ถ่ายเทภายในโครงการในช่วงเวลากลางคืน - โครงการได้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าในบริเวณพื้นที่สีเขียวและทางเดินโครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลากลางคืน รวมทั้งจัดให้มีระบบไฟส่องสว่างชนิดระบบสวิตช์แสงแดด (Daylight sensor switch) เพื่อควบคุมการเปิด-ปิดไฟอัตโนมัติด้วยแสงสว่าง - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยและผู้ปฏิบัติงานของโครงการ - โครงการใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติโดยเลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย - ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่ที่เปิดโล่งรับแสงจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติในแต่ละชั้นของอาคาร - โครงการเลือกใช้หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงาน LED เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน รวมถึงใช้โคมไฟแบบที่มี		ภาคผนวกที่ 2.5 การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	คุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย 8. ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่ที่เปิดโล่งรับแสงจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้แสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศ 9. เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (ERR) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน 10. เลือกใช้หลอดไฟแบบ Light Emitting Diode (LED) และกำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนทำให้เกิดความจำเป็นแต่ก็ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ 11. เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	แผ่นสะท้อนเพื่อช่วยในการกระจายแสงสว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ - การออกแบบตัวอาคารสอดคล้องกับมาตรการฯ ด้านการอนุรักษ์พลังงานตามที่คุณออกแบบแนะนำ		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	(2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ 1. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง 2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ให้แก่ผู้เข้าพักและผู้ปฏิบัติงาน โดยการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณพื้นที่ทั่วไป ให้แก่ผู้เข้าพักและผู้ปฏิบัติงานของโครงการสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการควรดำเนินการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานเพิ่มเติม เพื่อเผยแพร่ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยสามารถจัดทำในรูปแบบเอกสารดิจิทัลได้	รูปที่ 2-10 การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานวสท. ประกอบด้วย อุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้รวมทั้งมีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบและอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยประกอบไปด้วย	โครงการควรดำเนินการจัดให้มีฝาดับน้ำดับเพลิง เพื่อให้มีความพร้อมในการใช้งาน	รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ระบบสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย - แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire- Alarm Control Panel) ตั้งอยู่ที่ห้องนิรภัยบุคคลชั้นที่ 1 โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire Alarm Control Lamp, Zone Lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ Common Fault Lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power Supply Trouble แสดงสถานะแหล่งจ่ายไฟขัดข้อง - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างชัดเจน โดยติดตั้งไว้บริเวณทางเดินทางเข้า-ออกของบันได ST-1 และบันได ST-2 แต่ละชั้นภายในอาคาร - ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งไว้บริเวณทางหนีไฟ ทางเข้า-ออกของบันได ST-1 และบันได ST-2 แต่ละชั้นของอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งไว้ในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้อง	- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ตั้งอยู่ในห้องควบคุมบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อตรวจสอบการทำงานของแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อยู่เสมอ - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) โดยจะถูกติดตั้งไว้บริเวณทางเดินทางเข้า-ออกของบันได ST-1 และบันได ST-2 แต่ละชั้นภายในอาคาร - ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) โดยจะถูกติดตั้งไว้บริเวณทางเดินทางเข้า-ออกของบันได ST-1 และบันได ST-2 แต่ละชั้นภายในอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อนอย่างครอบคลุมในพื้นที่ต่าง ๆ ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัยทุกชั้น ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ห้องพัสดุเฟอร์นิเจอร์ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้อง Co-Working Space ห้องออกกำลังกาย ห้อง Sky Lounge โถงลิฟต์ทางเดิน รวมถึงภายในบันไดหนีไฟ ST-1 และ ST-2 โดยโครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพและความพร้อมในการทำงานของอุปกรณ์ดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวกที่ 2.7.1 บันทึกการตรวจสอบประสิทธิภาพระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ห้องพักมูลฝอยรวมทางเดิน โถงลิฟต์บริการ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้อง Co-Working Space ห้องออกกำลังกาย ห้อง Sky Lounge ภายในบันได ST-1 และบันได ST-2 โถงลิฟต์ โถงและทางเดิน - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อนจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งทำงานเมื่อตรวจจับการเปลี่ยนแปลงของอุณหภูมิที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเกินที่กำหนด (Rate of Rise Temperature) โดยติดตั้งไว้บริเวณทางวิ่ง และที่จอดรถยนต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย - ระบบท่อยืน (Stand Pipe) จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของกองป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าโขลง โดยโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 6 นิ้ว	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ระบบท่อยืน รวมทั้งได้มีการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ โดยภายในมีถังดับเพลิงมือถือโครงการจะติดตั้งไว้ในอาคารชั้นที่ 1-33 จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ตู้/ชั้น โดยมีการติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติบริเวณห้องพัก ห้อง และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น - น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ระบบน้ำดับเพลิงของโครงการมีการใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดาดฟ้า (Roof Tank) จ่ายเข้าสู่ระบบด้วยแรงดันโน้มถ่วง (Gravity System) เป็นลำดับแรก หากแรงดันภายในระบบลดลงถึงจุดที่กำหนด (ประมาณ 140 psi) ระบบจะสั่งการให้ปั๊มรักษาแรงดัน (Jockey Pump) และปั๊มน้ำดับเพลิงหลัก (Fire Pump) ทำงานตามลำดับ เพื่อรักษาแรงดันในการดับเพลิงให้คงที่ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบสมรรถนะของระบบสูบน้ำและอุปกรณ์สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา - ระบบท่อยืน (Stand Pipe) และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โครงการจัดให้มีท่อยืน จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของเทศบาลเมืองท่าโขลง โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2 ^{1/2} x 2 ^{1/2} พร้อม Check Valve จำนวน 5 ชุด (จ่ายไปถึงเก็บน้ำใต้ดิน 1 ชุด และจ่ายไประบบดับเพลิง 4 ชุด) โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศเหนือของอาคารโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรดดับเพลิงของงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าโขลง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อเย็น และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารในแต่ละชั้นของอาคารต่อไป นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีน้ำสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิงเบื้องต้น ไว้ที่ถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ปริมาณ 115.79 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 30.62 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ทั้งนี้ ในการออกแบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งได้คำนวณแรงดันทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง พบว่า แรงดันน้ำเนื่องจากความสูง (Static Head) แรงดันสูญเสียทั้งหมด (Total Head Loss) และแรงดันที่ต้องการ (Pressure Required) เท่ากับ 160.03 เมตร ดังนั้น แรงดันเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ออกแบบ	จำนวน 2 ชุด บริเวณทิศเหนือของโครงการ เพื่อจ่ายไปถึงเก็บน้ำใต้ดิน 1 ชุด และจ่ายไประบบดับเพลิง 4 ชุด ทั้งนี้ ปัจจุบันจากการตรวจสอบพื้นที่โครงการ ไม่พบฝาปิดหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector : FDC) โครงการได้มีการตรวจสอบความพร้อมในการทำงานอยู่เสมอ เพื่อเป็นการเตรียมพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคาร - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และถังดับเพลิงมือถือ โครงการได้มีการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคารชั้นที่ 1-33 จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ตู้ โดยภายในตู้ประกอบไปด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมหัวต่อ และถังดับเพลิงมือถือชนิดเคมีแห้งไว้ภายในตู้ และติดตั้งตู้ FHC ไว้เพิ่มเติม บริเวณชั้นจอยดรอที่บริเวณทางวิ่งรถยนต์ ชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ถัง/ชั้น นอกจากนี้ ได้ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (Carbon Dioxide (CO₂) Extinguishers) ไว้ภายในอาคาร ได้แก่ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ชั้นที่ 1 จำนวน 1 ถัง, ห้อง MDB ชั้นที่ 1 จำนวน 1 ถัง และบริเวณหน้าห้องไฟฟ้าประจำชั้น ชั้นที่ 9-33 จำนวน 1 ถัง/ชั้น โดยมีการ		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ไว้ เท่ากับ 176.06 เมตร จึงเพียงพอที่จะสูบน้ำดับเพลิงได้อย่างมีประสิทธิภาพ - ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้ภายในอาคารที่ชั้น 1-33 จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ตู้ - ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ดังนี้ 1. ถังดับเพลิงมือถือ ชนิดเคมีแห้ง ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ภายในตู้ FHC ทุกตู้ ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) โดยตำแหน่งที่ติดตั้งแสดงไว้ในข้อ (3) และติดตั้งนอกตู้ FHC ไว้เพิ่มเติม บริเวณชั้นจอดรถบริเวณทางวิ่งรถยนต์ ชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ถัง/ชั้น และติดตั้งไว้ในห้องนิติบุคคล จำนวน 1 ถัง 2. ถังดับเพลิงมือถือชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (Carbon Dioxide (CO₂) Extinguishers) ไว้ภายในอาคารบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ชั้นที่ 1, ห้อง MDB ชั้นที่ 1 และบริเวณหน้าห้องไฟฟ้าประจำชั้นที่ 9-33	ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานของถังดับเพลิงเป็นประจำ - ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ โครงการได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารจำนวน 2 ชุด โดยบันได ST-01 และ ST-02 สามารถขึ้น-ลงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยสามารถใช้งานทั้งในกรณีปกติและกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ โดยภายในบันไดหนีไฟโครงการได้มีการตรวจสอบไม่พบสิ่งกีดขวาง ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการหนีไฟในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	นอกจากนี้ ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบพกประสงค์ จำนวน 3 ถังไว้บริเวณทางเดินภายในอาคารด้านทิศใต้ - ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องชุดพักอาศัย และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) รวมไปถึงพื้นที่ส่วนกลางทุกชั้น เพื่อให้การจ่ายน้ำครอบคลุมทั้งระบบ - ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยลิฟต์ดับเพลิงมีคุณสมบัติตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ทางหนีไฟ ออกแบบให้บันไดทุกบันไดสามารถหนีไฟได้ไว้ในอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้างบันไดชั้นที่ 1 กว้าง 1.575-1.625 และชั้นที่ 2-33 กว้าง 1.575 (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.175 เมตร, ชั้นที่ 2-7 สูง 0.1765 เมตร, ชั้นที่ 7-8 สูง 0.1778 เมตร, ชั้นที่ 9-33 สูง 0.1765 เมตร (ไม่เกิน 18 เซนติเมตร) ลูกนอนกว้าง 0.26 เมตร (ไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร) ขานพักกว้าง 1.60 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50-1.57 เมตร) และพื้นที่หน้าบันไดชั้นที่ 1-2 ความกว้าง 1.51 เมตร, ชั้นที่ 3-8 ความกว้าง 1.770 เมตร, ชั้นที่ 9-10 ความกว้าง 1.510 เมตร, ชั้นที่ 11-33 ความกว้าง 1.770 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50-1.57 เมตร) และยาว 3.250 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร) ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	โดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศที่มีขนาดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้ 2) บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้างบันได 1.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.175 เมตร ชั้นที่ 2-7 สูง 0.1765 เมตร ชั้นที่ 7-8 สูง 0.1778 เมตร ชั้นที่ 9-33 สูง 0.1765 เมตร (ไม่เกิน 18 เซนติเมตร) ลูกนอนกว้าง 0.26 เมตร (ไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร) ชานพัก กว้าง 1.60 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50-1.57 เมตร) และที่หน้าบันไดชั้นที่ 1-2 ความกว้าง 1.51 เมตร ชั้นที่ 3-8 ความกว้าง 1.770 เมตร ชั้นที่ 9-10 ความกว้าง 1.510 เมตร ชั้นที่ 11-34 ความกว้าง 1.770 เมตร และชั้นที่ 35 ถึงดาดฟ้า ความกว้าง 1.510 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50-1.57 เมตร) และยาว 2.70 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร) เป็นการระบายอากาศ แบบวิธีธรรมชาติ โดย			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	แต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศที่มี ขนาดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ของออกกักตักอากาศชั้นที่ 10 และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 11 สามารถใช้บันได ST-3 จากชั้นที่ 9 บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร นอกจากนี้ โครงการออกแบบบริเวณปลายทางเดิน ดังกล่าวให้มีประตูทนไฟ (Fire Doors) กันทางเดินภายในอาคารโดยประตูทนไฟ (Fire Doors) จะเป็น บานสวิงบนเส้นทางหนีไฟ ที่ติดตั้งที่ผนังทนไฟ ซึ่งโครงการจะติดตั้งประตูทนไฟ ที่ผนังของการแบ่งส่วนอาคาร โดยในช่วงเวลาปกติประตูจะเปิดทิ้งไว้ และประตูต้องปิดเองโดยทันที ถ้าเครื่องตรวจจับควัน ทำงาน ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อผู้อาศัยอยู่ ภายในพื้นที่ปลอดภัยไม่ให้ไฟลามเข้ามาได้ ระยะห่างประตูทนไฟ (Fire Doors) ถึงบันไดหนีไฟมีระยะ 11.201 เมตร			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดพื้นที่ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร โดยสามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 เพื่อเข้าสู่พื้นที่ดังกล่าว เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า บริเวณดาดฟ้าของอาคารโครงการยังไม่มีแสดงขอบเขตพื้นที่หนีไฟทางอากาศ	โครงการควรเพิ่มเติมการตีเส้นสัญลักษณ์ระบุตำแหน่งพื้นที่หนีไฟทางอากาศอย่างชัดเจนบริเวณชั้นดาดฟ้า	-
	3. จัดจุดรวมพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการ จำนวน 2 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 550 ตารางเมตร (หักพื้นที่ไม่ยืนต้นและไม่พุ่มออกแล้ว) โดยแต่ละแห่งมีรายละเอียดดังนี้ 1) จุดรวมพล 1 อยู่ด้านทิศตะวันตกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 310 ตารางเมตร (หักพื้นที่ไม่ยืนต้นและไม่พุ่มออกแล้ว) สามารถรองรับจำนวนผู้อาศัยได้ประมาณ 1,240 คน รองรับผู้ที่อยู่ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 20 คน พนักงานของโครงการ จำนวน 10 คน และผู้อาศัยชั้นที่ 9-23 จำนวน 1,197 คน รวม จำนวนคนทั้งสิ้น 1,227 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้อยู่ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) พนักงานของโครงการ และผู้อาศัยชั้นที่ 9-23 จำนวน 1,197 คน รวม จำนวนคน 1,227 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.25 ตารางเมตร/คน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า ภายในโครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียว จำนวนทั้งสิ้น 2 จุด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของอาคารโครงการ เพื่อรองรับผู้เข้าพักอาศัยและพนักงานภายในโครงการได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม และมีการติดตั้งป้ายแสดงตำแหน่งจุดรวมพลไว้ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	เป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.25 ตารางเมตร/คน 2) จุดรวมพล 2 อยู่ด้านทิศตะวันออกของถนนทางเข้า-ออกโครงการ (สำหรับผู้อาศัยชั้นที่ 24-33) ขนาดพื้นที่ประมาณ 240 ตารางเมตร (หักพื้นที่ไม้ยืนต้นและไม้พุ่มออกแล้ว) สามารถรองรับจำนวน ผู้อาศัยได้ประมาณ 960 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พัก อาศัยชั้นที่ 24-33 จำนวน 948 คน โดยคิดเป็น สัดส่วนพื้นที่ที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.25 ตารางเมตร/คน			
	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหาย หรือใช้งานไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า ระบบการป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย มีความสมบูรณ์และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยโครงการจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ ภาคผนวกที่ 2.7.1 บันทึกการตรวจสอบประสิทธิภาพระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5. จัดอบรมและซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าโขลง มาจัดอบรมและซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และการทบทวนเอกสารพบว่า โครงการได้จัดให้มีการอบรมและซ้อมแผนการอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำปีละ 1 ครั้ง โดยได้ดำเนินการจัดกิจกรรมดังกล่าวเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 ที่ผ่านมาร่วมกับเทศบาลเมืองท่าโขลง รวมถึงผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระบบดับอัคคีภัยภายในโครงการ ภาคผนวกที่ 2.7.2 ใบอนุญาตการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ภาคผนวกที่ 2.7.3 รายงานการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ
	6. จัดให้มีแผนป้องกันและระบบดับอัคคีภัยภายในโครงการ โดยให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีการอบรมและซ้อมแผนการอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำปีละ 1 ครั้ง โดยได้ดำเนินการจัดกิจกรรมดังกล่าวเมื่อเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา ร่วมกับเทศบาลเมืองท่าโขลง รวมถึงผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ	-	
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ (ทีมป้องกันและระบบดับอัคคีภัย) เข้ารับการฝึกอบรมจากงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าโขลง หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร และกำหนดให้จัดอบรมทุก 3 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในทีมป้องกันและระบบดับอัคคีภัยเข้ารับการฝึกอบรมจากงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าโขลงอย่างต่อเนื่องตลอดระยะการดำเนินโครงการ และมีการจัดให้มีการฝึกอบรมเป็นประจำ เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ และความพร้อมในการปฏิบัติงานกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.9 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1. ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัย ให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้ติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ครอบคลุมพื้นที่ถนนภายในโครงการ พื้นที่จอดรถ และบริเวณทางเข้า-ออก พร้อมทั้งมีการตรวจสอบและดูแลรักษาระบบเป็นประจำ เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 2-12 การดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
	2. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้ติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โดยรอบพื้นที่โครงการ ครอบคลุมบริเวณถนนภายในโครงการ พื้นที่จอดรถ และทางเข้า-ออก นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลระบบกล้องวงจรปิดเป็นประจำ เพื่อให้สามารถเฝ้าระวังเหตุการณ์ต่าง ๆ ได้	-	รูปที่ 2-12 การดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง โดยจัดเวรผลัดเปลี่ยนหมุนเวียน เพื่อดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างต่อเนื่อง	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ รูปที่ 2-12 การดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.10 ระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาวะที่ดี	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบระบายอากาศให้มีประสิทธิภาพในการใช้งานอย่างสม่ำเสมอ โดยในแต่ละชั้นของอาคารได้จัดให้มีช่องระบายอากาศตามธรรมชาติอย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 2-13 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงข้อความ “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถอย่างชัดเจน และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยภายในพื้นที่จอดรถเพื่อควบคุมไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ ทิ้งไว้ในบริเวณดังกล่าว	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,290.79 ตารางเมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่กำหนด ประกอบไปด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ
3.11 จราจร	1. จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีป้ายจราจร และลูกศรแสดงทิศทางจราจรบนพื้นถนนภายในโครงการ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลการสัญจรของรถ บริเวณทางเข้า-ออกภายในโครงการอยู่ตลอดเวลา เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.11 จราจร (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่ควบคุมการจราจรและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันปัญหาการจราจรติดขัดและการชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนของแต่ละวัน	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ รูปที่ 2-12 การดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
	3. จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ แทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล เพื่อลดปัญหาด้านจราจร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ แทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล เพื่อลดปัญหาด้านจราจร	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	5. โครงการต้องแจ้งผู้สนใจซื้อห้องชุดของโครงการให้ทราบตั้งแต่ต้นว่ามีที่จอดรถจำกัด เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการได้แจ้งให้ผู้สนใจซื้อห้องชุดของโครงการทราบตั้งแต่ต้นว่าโครงการมีจำนวนที่จอดรถจำกัด เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.11 จราจร (ต่อ)	6. ติดตามประเมินตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า เมื่อมีข้อร้องเรียนหรือข้อคิดเห็นจากผู้พักอาศัย โครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที ตัวอย่างเช่น กรณีมีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหากลิ่นไม่พึงประสงค์ภายในห้องน้ำของบางห้องพัก โครงการได้เข้าตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขปัญหโดยทันที	-	รูปที่ 2-3 การจัดการเรื่องร้องเรียน
	7. กำหนดให้มีมาตรการดูแลบำรุงรักษาป้ายสัญญาณจราจร สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีมาตรการดูแลและบำรุงรักษาป้ายสัญญาณจราจรและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ปัจจุบัน พบว่าสภาพป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวยังอยู่ในสภาพดีและสมบูรณ์	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	8. ออกแบบให้มีผนังกันตกความสูง 1.2 เมตร และมีผนังตกแต่งเพื่อบังสายตา และสามารถระบายอากาศในชั้นจอยตรยนต์ได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า ชั้นจอยตรยนต์ภายในโครงการได้จัดให้มีผนังกันตกความสูง 1.2 เมตร พร้อมผนังตกแต่งเพื่อบังสายตาและเอื้อต่อการระบายอากาศภายในชั้นจอยตรยนต์ นอกจากนี้ ยังมีสัญลักษณ์จราจรซึ่งอยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
3.12 การใช้ที่ดิน	ไม่มีการกำหนดมาตรการ	-	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด	✓	โครงการมีดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด	-
	2. จัดให้มีจุดรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ เพื่อเป็นช่องทางแสดงความคิดเห็นและ ข้อเสนอแนะของประชาชนที่อยู่ในชุมชน เพื่อตรวจสอบสภาพปัญหาและนำไปแก้ไข	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการผ่านเอกสารหรือจดหมายร้องเรียนที่ยื่นผ่านเจ้าหน้าที่ประจำห้องนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงช่องทางออนไลน์ เช่น ไลน์นิติบุคคลของโครงการ โดยมีการจัดเตรียมแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนและมอบหมายเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูล เพื่อเสนอให้ผู้บริหารรับทราบและดำเนินการแก้ไขต่อไปอย่างเหมาะสม	-
4.2 สาธารณสุข	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลายการพักอาศัยในพื้นที่ โครงการช่วยลดความแออัดภายในโครงการ ทำงานได้โดยสะดวก ส่งผลต่อคุณภาพการรักษา	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการในหลายระดับ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 9 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า เพื่อใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย ช่วยสร้างบรรยากาศที่ร่มรื่น ลดความแออัดภายในโครงการ	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายควบคุมการใช้ยานพาหนะในพื้นที่โครงการ ควบคุมความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชั่วโมง เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการมีการควบคุมความเร็วในการขับขีรถภายในโครงการ โดยการติดป้ายจำกัดความเร็วของการสัญจรที่ไม่เกิน 20 กม./ชม. และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	2. ดูแลกำกับและติดป้ายให้มีการดับเครื่องยนต์พาหนะต่าง ๆ ในขณะเข้าจอดเป็นที่เรียบร้อย	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงข้อความ “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถอย่างชัดเจน และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยภายในพื้นที่จอดรถเพื่อควบคุมไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณดังกล่าว	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	3. ให้เจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรภายในโครงการให้เป็นไป โดยสะดวกและเป็นการระบายรถไม่ให้เกิดคั่งสะสม ในเส้นทางการจราจรภายในโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อบริหารจัดการและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการอย่างเหมาะสม เพื่อให้การสัญจรเป็นไปอย่างคล่องตัว และป้องกันการจอดหรือการสะสมของยานพาหนะบนเส้นทางการจราจรภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น อาทิ หนวดปลาหมึก แคนนา และพุดศุภโชค เป็นต้น ซึ่งมีส่วนช่วยในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ลด	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ		การฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยบรรเทามลพิษทางอากาศที่อาจเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงสภาพความสมบูรณ์ของพืชพรรณและภูมิทัศน์ของโครงการตลอดเวลา		
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการในหลายระดับ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 9 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า เพื่อใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย ช่วยสร้างบรรยากาศที่ร่มรื่น ลดความแออัดภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความเรียบร้อยสวยงาม และคงสภาพความสมบูรณ์ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ
4.4 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ				
1) พื้นที่สีเขียว	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 2,290.79 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 967.91	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น อาทิ หนวดปลาหมึก แคนา และพุทศุโข	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1) พื้นที่สีเขียว (ต่อ)	ตารางเมตร นอกจากนี้ ต้นไม้ที่เลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	เป็นต้น ซึ่งมีส่วนช่วยในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยบรรเทามลพิษทางอากาศที่อาจเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ		
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความเรียบร้อยสวยงาม และคงสภาพความสมบูรณ์ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ
2) ทักษะคุณภาพ	1. เลือกใช้สีของอาคารให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า อาคารภายในโครงการใช้โทนสีเอิร์ธโทนเป็นหลัก ได้แก่ สีน้ำตาลเข้มและสีเทา แซมด้วยสีเขียวอ่อนในบางส่วน ซึ่งช่วยเสริมให้ภาพลักษณ์อาคารมีความเรียบ สุขุม และกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ	-	รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ
	2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้กำหนดข้อบังคับและกฎระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อควบคุมและกำกับการใช้ประโยชน์อาคารให้เป็นไปอย่างเหมาะสม และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	รูปที่ 2-14 การประชาสัมพันธ์และกฎระเบียบของโครงการ ภาคผนวกที่ 2.8 ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัยของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4.5 การบดบังแสงแดด	1. กำหนดมาตรการการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการ โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยระยะเวลาในการรับผิดชอบ โครงการจะรับผิดชอบต่อครอบคลุมไปจนถึงเปิดดำเนินการ 1 ปี 2. กำหนดมาตรการการชดเชยเยียวยาโดยดำเนินการตาม พ.ร.บ. การไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า จากการดำเนินโครงการตั้งแต่เดือนเมษายนกระทั่งปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง ในส่วนของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4.6 การบดบังทัศนทางลม	1. กำหนดมาตรการการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการ โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดและทัศนทางลมต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และ เงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไข ผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวกับ บริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยระยะเวลาในการรับผิดชอบ โครงการจะรับผิดชอบต่อครอบคลุมไปจนถึงเปิดดำเนินการ 1 ปี 2. กำหนดมาตรการการชดเชยเยียวยาโดยดำเนินการตามพรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า จากการดำเนินโครงการตั้งแต่เดือนเมษายนกระทั่งปัจจุบัน โครงการยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงในส่วนของการบดบังแสงแดดและทัศนทางลมแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4.7 การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์	1. กำหนดมาตรการการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการ โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และ เงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไข ผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวกับ บริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยระยะเวลาในการรับผิดชอบ โครงการจะรับผิดชอบครอบคลุมไปจนถึงเปิดดำเนินการ 1 ปี 2. กำหนดมาตรการการชดเชยเยียวยาโดยดำเนินการตาม พรบ. การไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า ในระยะดำเนินการของโครงการ ได้รับข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยเกี่ยวกับปัญหาการใช้งานสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่และระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการประสานงานให้ช่างผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบและปรับปรุงแก้ไขระบบสัญญาณดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ส่งผลให้การใช้งานกลับมาอยู่ในสภาพปกติและสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเหมาะสม	-	-

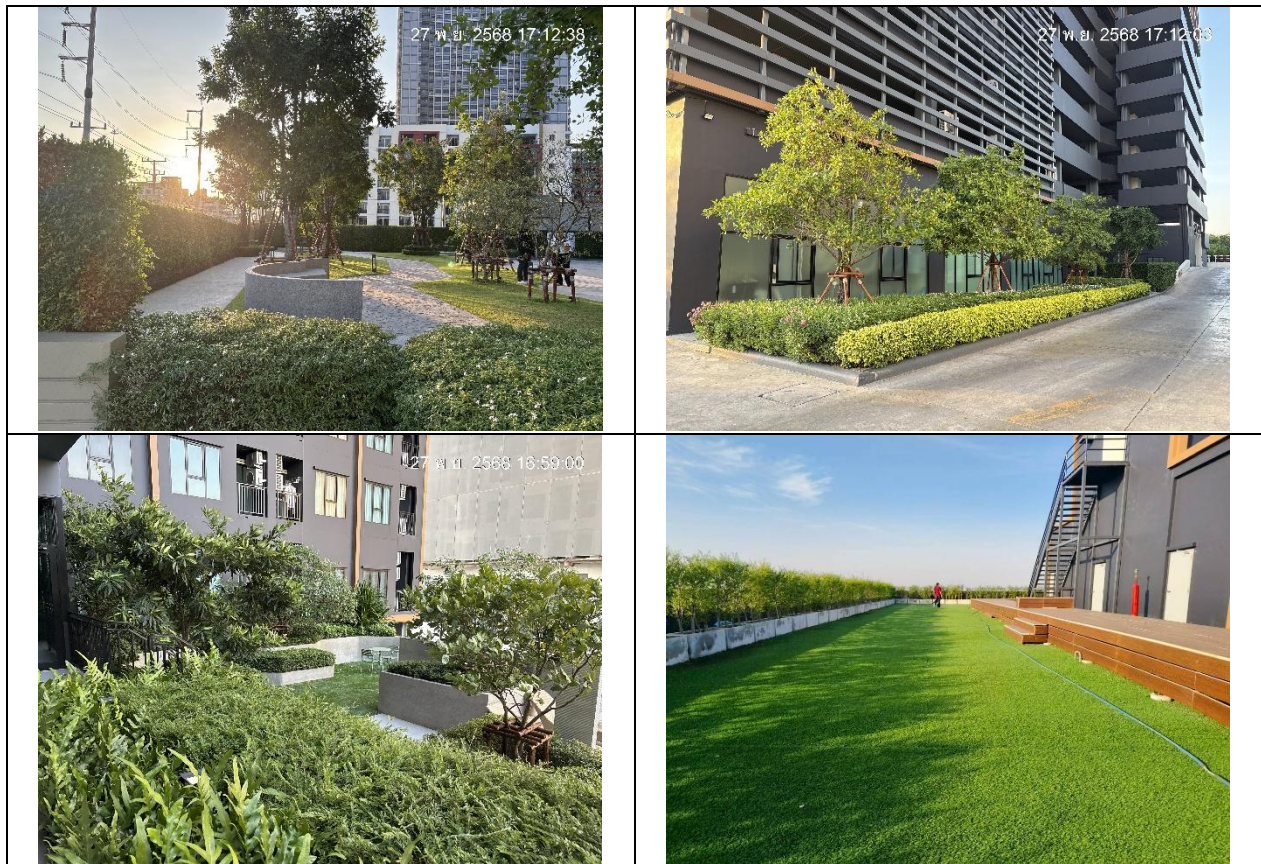
ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
5. ความมั่นคง และความปลอดภัย	1. โครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องประสานกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต ในช่วงที่มีพิธีพระราชทานปริญญาบัตร	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดมีการประสานงานกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต ในช่วงที่มีการจัดพิธีพระราชทานปริญญาบัตร ในช่วงวันที่ 17-18 มกราคม 2569 เพื่อบริหารจัดการและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและการใช้พื้นที่โดยรอบให้เป็นไปอย่างเรียบร้อย	-	-
	2. ต้องขอความร่วมมือไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง และขอความร่วมมือให้ปิดผ้า màn ในช่วงเวลาที่มีการเสด็จ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์เพื่อขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยภายในโครงการให้งดการใช้พื้นที่ส่วนกลาง และขอให้ปิดผ้า màn ภายในห้องพัก ในช่วงเวลาที่มีการเสด็จ เพื่อความเรียบร้อยและความเหมาะสมของพื้นที่โดยรอบโครงการ	-	-
6. การดูแลถนนการจราจร	1. ในการดูแลรักษาซ่อมบำรุงถนนการจราจรตามดังกล่าว เจ้าของกรรมสิทธิ์ ได้แก่ บริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และนางสาวพัชรี ปลอดโปร่งจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า การดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนการจราจรดังกล่าวอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของกรรมสิทธิ์ ได้แก่ บริษัท เทอร์รา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการดำเนินงานทั้งในส่วนของการบำรุงรักษาสภาพถนนให้มีความพร้อมใช้งานและการดูแลความสะอาดโดยรอบ ปัจจุบันบริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าดำเนินการทำความสะอาดบริเวณถนนการจราจรเป็นประจำ เพื่อให้ถนนอยู่ในสภาพเรียบร้อย ปลอดภัย และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้เส้นทางและพื้นที่ใกล้เคียง	-	รูปที่ 2-15 การดูแลรักษาถนนการจราจรของโครงการ

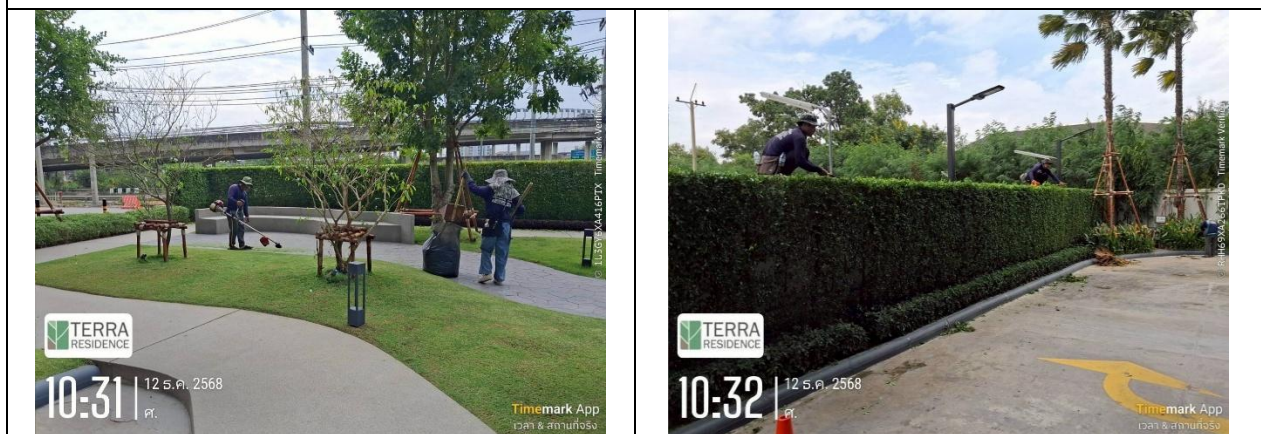
ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O มีการปฏิบัติตามมาตรการอื่นทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
6. การดูแลถนนสาธารณะ (ต่อ)	2. โครงการต้องแจ้งให้ผู้ที่จะมาซื้อโครงการรับทราบเกี่ยวกับการดูแลรักษาซ่อมบำรุงถนนสาธารณะจ่ายอมดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการได้ดำเนินการแจ้งข้อมูลให้แก่ผู้ที่ประสงค์จะซื้อโครงการรับทราบเกี่ยวกับการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนสาธารณะจ่ายอมดังกล่าว เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและการตัดสินใจซื้อโครงการ	-	-

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่เขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-1 การจัดการพื้นที่เขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ (ต่อ)

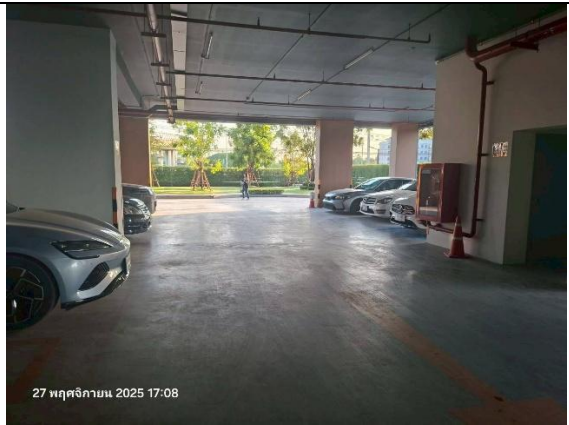


บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

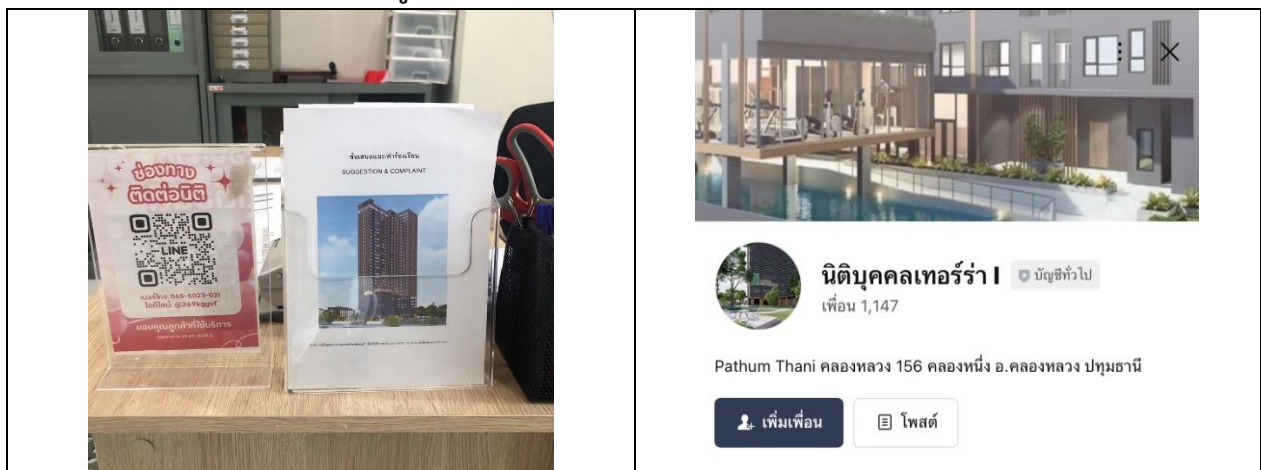
	
ช่องจอดรถสำหรับผู้พิการภายในโครงการ	ป้ายช่องจอดรถพยาบาล
	
ป้ายจำกัดความเร็ว	ป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์”
	
พื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ผนังกันตกบริเวณพื้นที่จอดรถ

รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-2 การจัดการจราจรโครงการ (ต่อ)

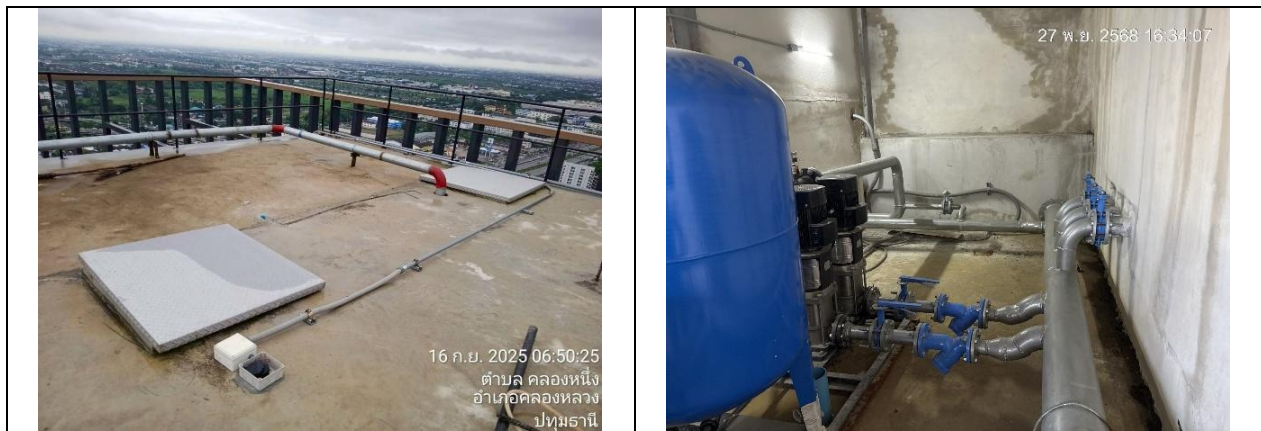


รูปที่ 2-3 การจัดการเรื่องร้องเรียน



รูปที่ 2-4 การจัดการน้ำใช้ของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

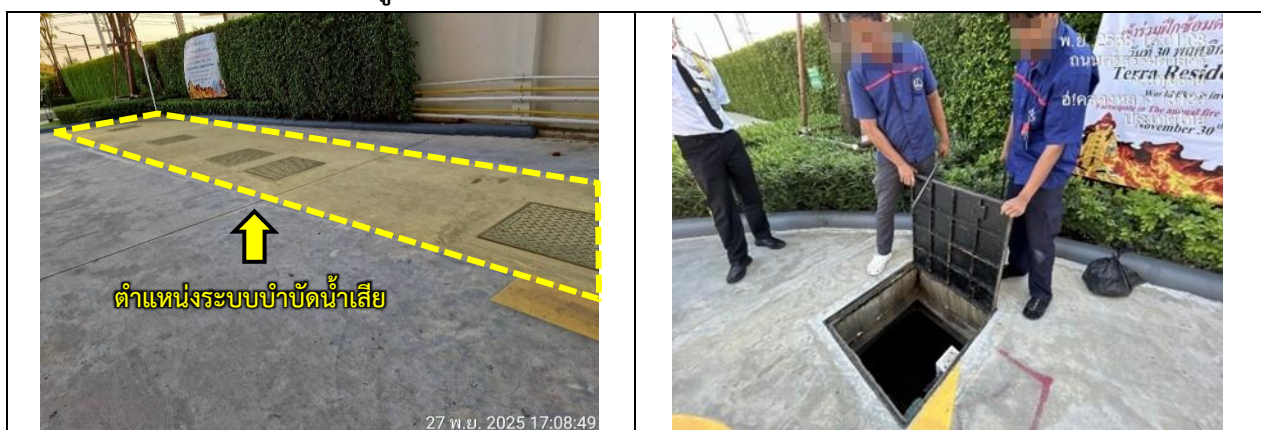


ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



การตรวจเช็คการใช้ น้ำ

รูปที่ 2-4 การจัดการน้ำใช้ของโครงการ (ต่อ)

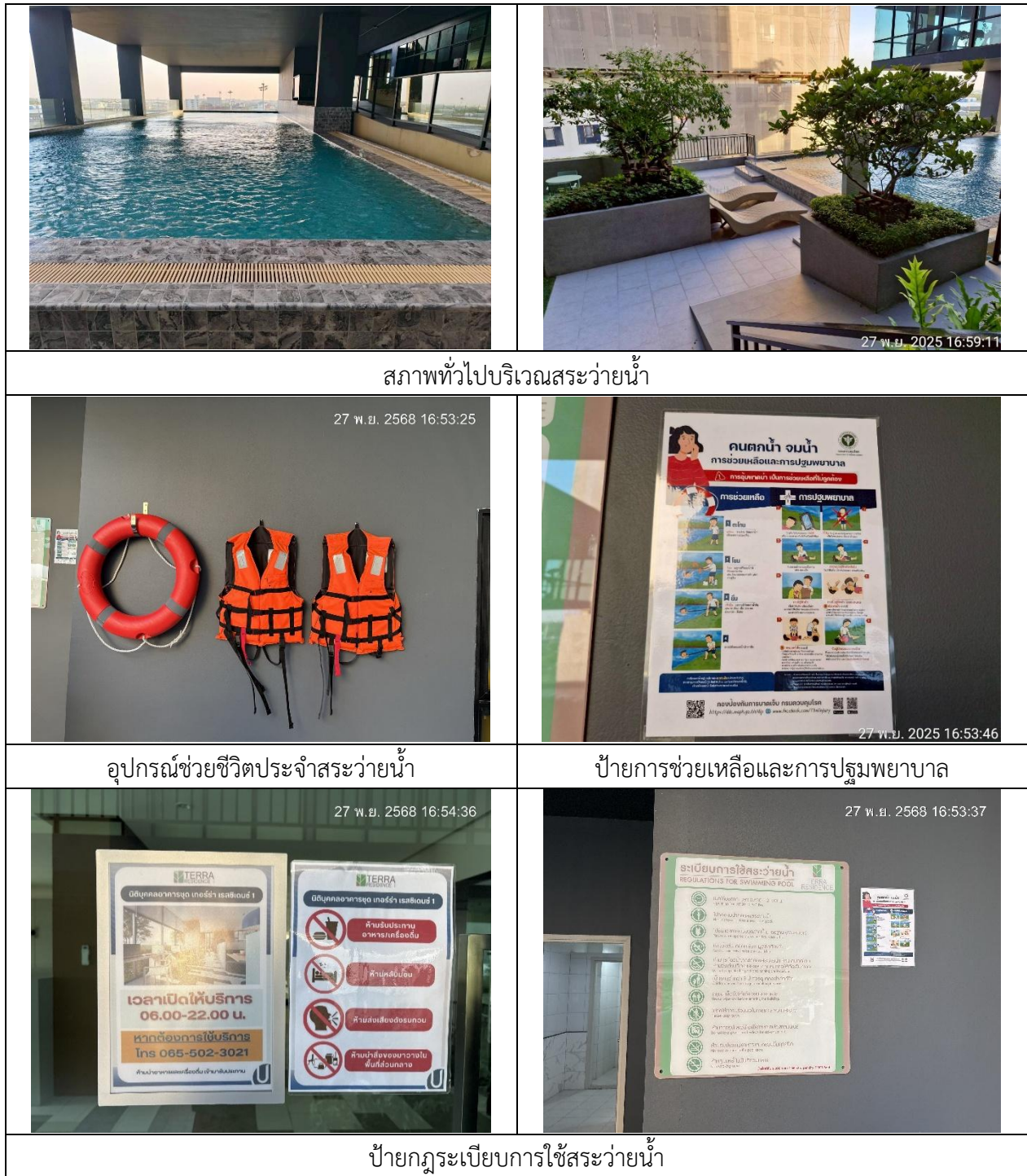


ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

การดูแลและซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

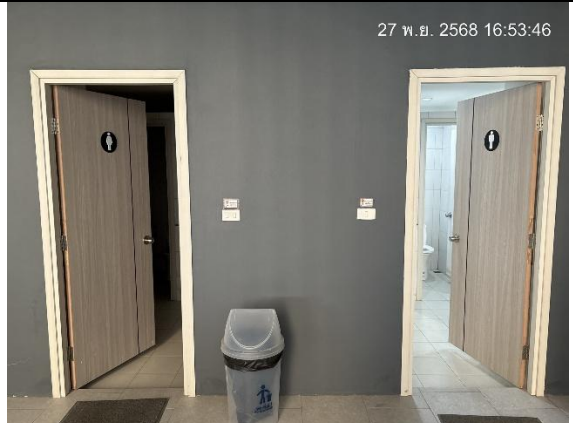
รูปที่ 2-5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

	
ป้ายแสดงดัชนีการตรวจวัด	การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
	
บันไดบริเวณสระว่ายน้ำ	รางระบายน้ำฝน
	
ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ

รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



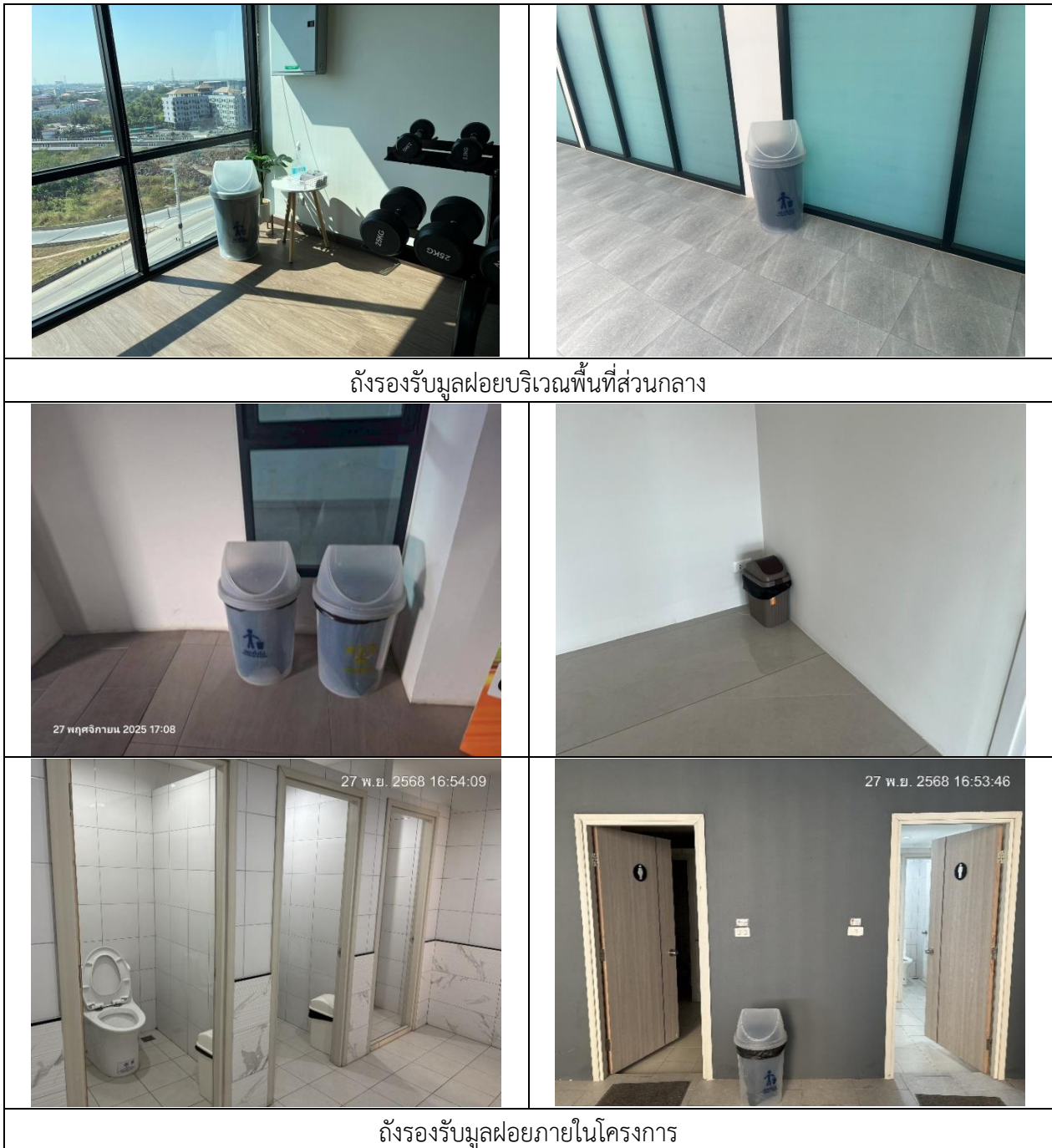
การทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ระบบกรองน้ำของสระว่ายน้ำ (ต่อ)

รูปที่ 2-6 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

 27 พฤศจิกายน 2025 17:00	
ห้องพักมูลฝอยและถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ	
	
ห้องพักมูลฝอยรวมและตำแหน่งจอดรถเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ	
	
การจัดเก็บมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคาร	การจัดเก็บมูลฝอยจากเทศบาลเมืองท่าโขลง

รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



การทำความสะอาดห้องพักรวมและถังขยะประจำโครงการ



การทำความสะอาดจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยโครงการ

รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยของโครงการ (ต่อ)



บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนปล่อยสู่สาธารณะ

การทำความสะอาดบ่อบำบัดน้ำทิ้งของโครงการ

รูปที่ 2-8 การระบายน้ำและประติณน้ำท่วม

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



บ่อหน่วงน้ำ

บ่อพักน้ำและรางระบายน้ำภายในโครงการ



การขุดลอกตะกอนบริเวณสะพานด้านหน้าโครงการ

รูปที่ 2-8 การระบายน้ำและประติณน้ำท่วม (ต่อ)



ห้องไฟฟ้าภายในโครงการ

เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

รูปที่ 2-9 การใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

	
หม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ	ป้ายสัญลักษณ์เตือนภัยบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า
	
	
การตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	

รูปที่ 2-9 การใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ (ต่อ)

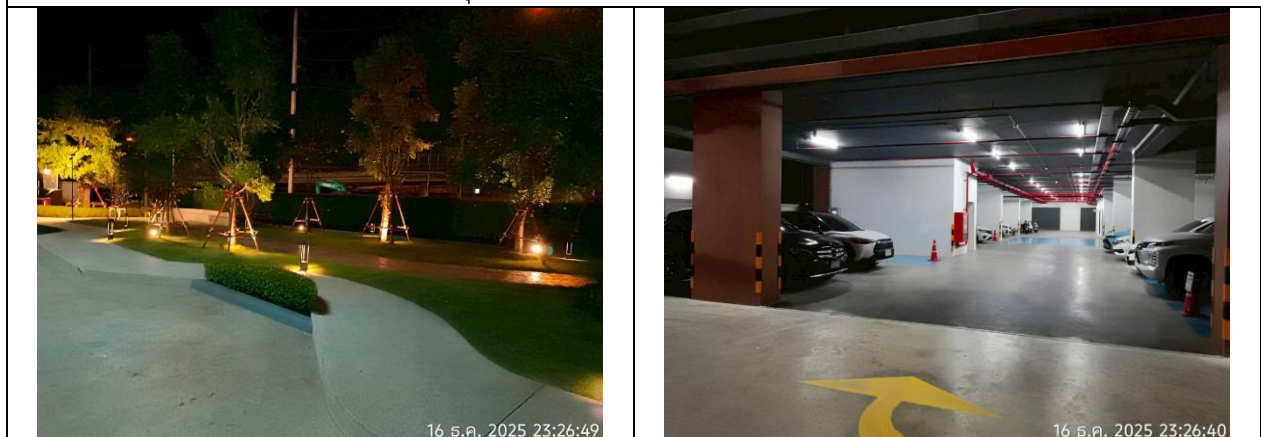
ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



สื่อรณรงค์ประหยัดพลังงานภายในอาคาร



การใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานภายในอาคาร



ระบบไฟส่องสว่างภายในโครงการ

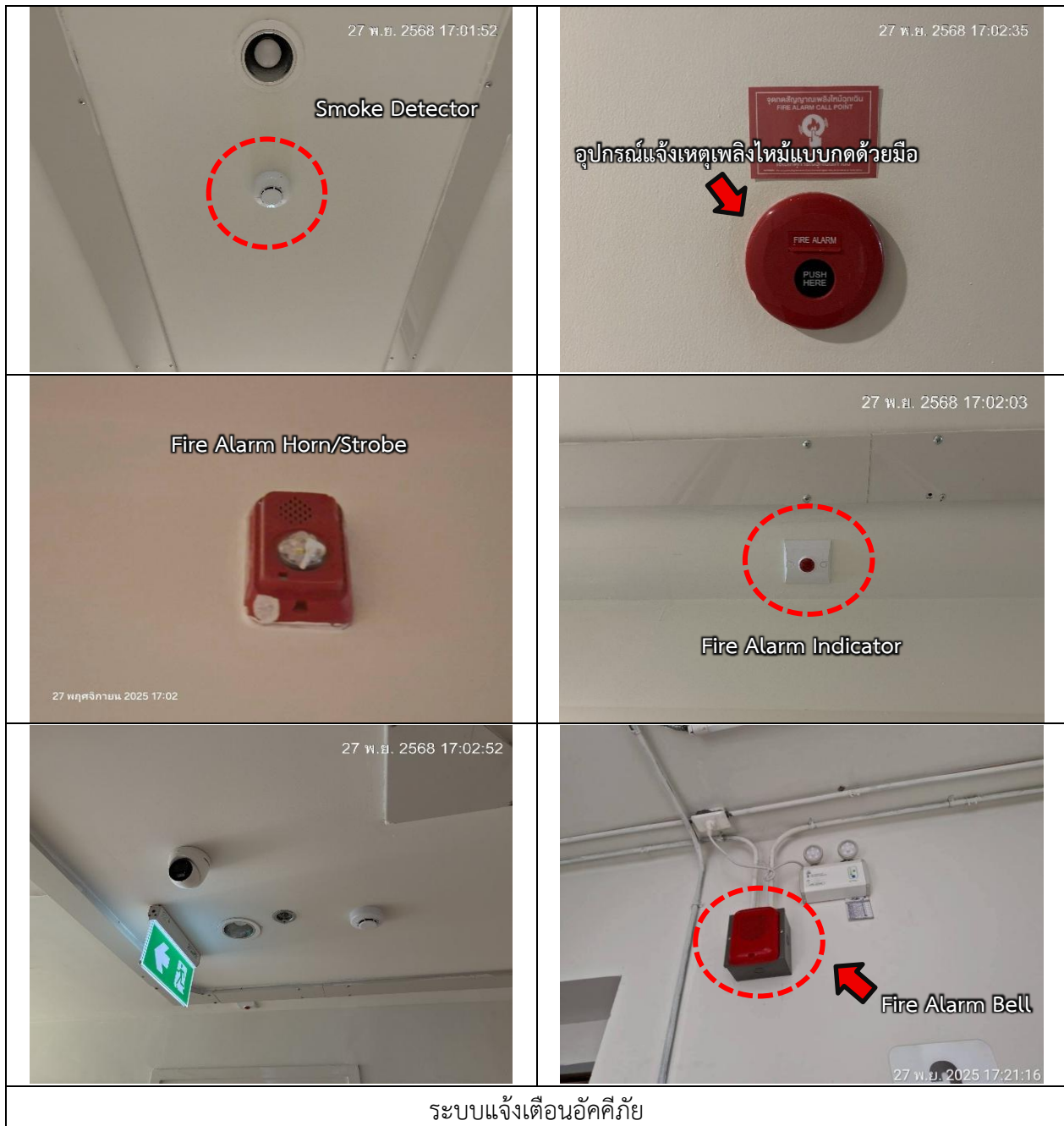
รูปที่ 2-10 การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

	
ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง	ถังดับเพลิงมือถือ
	
ระบบน้ำสำหรับดับเพลิง	
	
หัวรับน้ำดับเพลิง	

รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

	
ระบบสื่อสารฉุกเฉินสำหรับการจัดการเหตุอัคคีภัย	
	
ทางหนีไฟ	บันไดหนีไฟ
	
แผนผังหนีไฟ (Fire Escape Plan)	ปุ่มปลดล็อกประตูฉุกเฉิน

รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



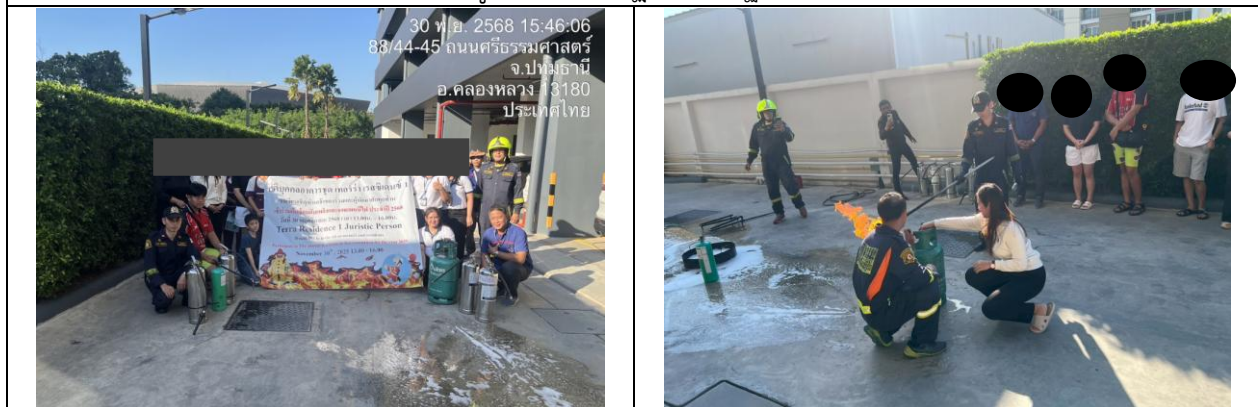
จุดรวมพลของโครงการ

รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



การอบรมความรู้และการฝึกปฏิบัติการปฐมพยาบาลเบื้องต้น



การซ้อมแผนดับเพลิงและฝึกใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเบื้องต้น

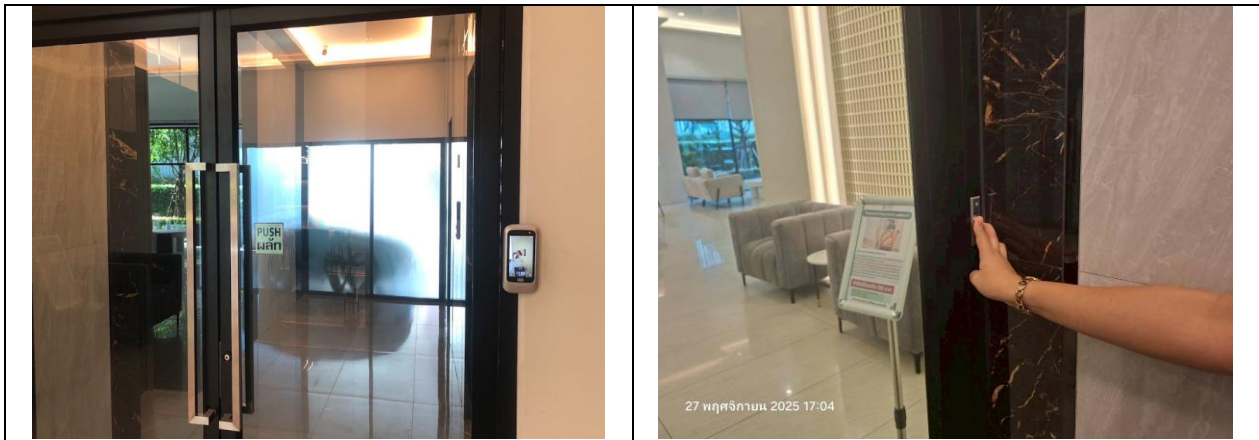
รูปที่ 2-11 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ (ต่อ)



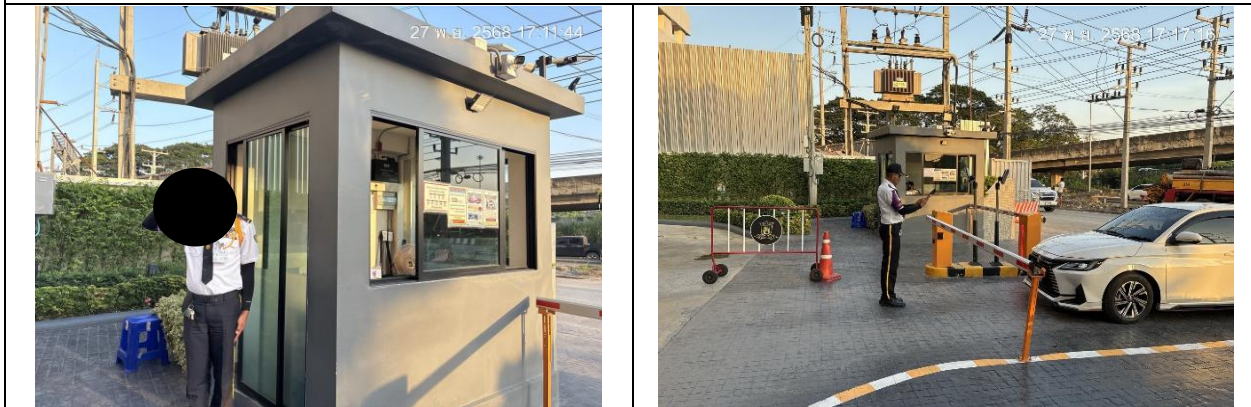
กล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในโครงการ

รูปที่ 2-12 การดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



ระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกอาคาร



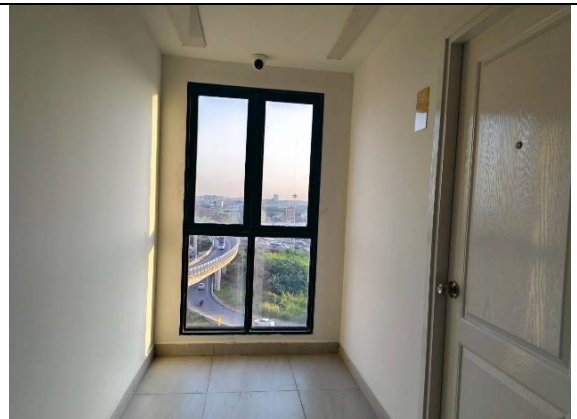
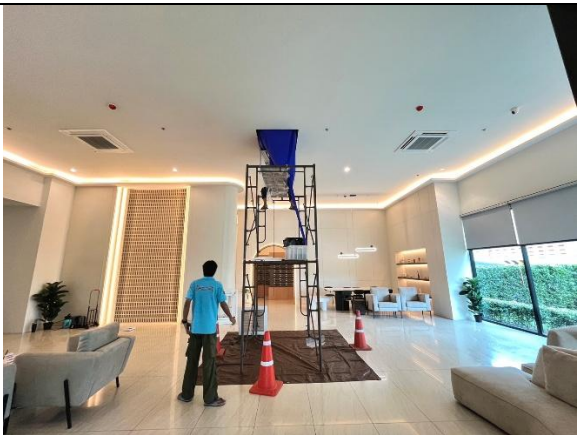
การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



การตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัย

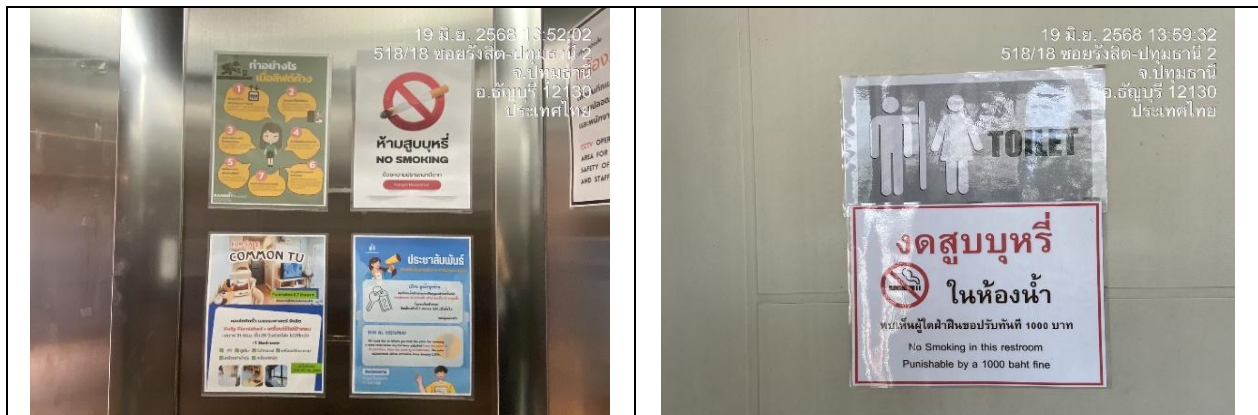
รูปที่ 2-12 การดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

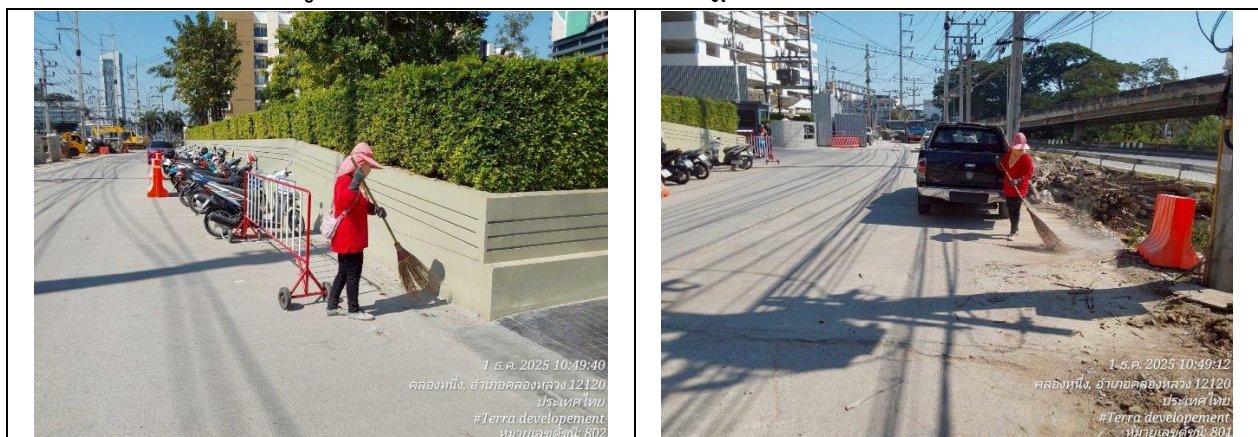
 27 พ.ย. 2568 16:54:16	 ช่องระบายอากาศ
ระบบระบายอากาศภายในห้องน้ำ	ระบบระบายอากาศภายในห้องพักรวมลอยประจำชั้น
	 27 พ.ย. 2568 17:21:30
ช่องระบายอากาศตามธรรมชาติในแต่ละชั้นของอาคารโครงการ	
	 9 ต.ค. 2568 14:57:22 ถนนศรีธรรมศาสตร์ จ.ปทุมธานี อ.คลองหลวง 13180 ประเทศไทย
การทำความสะอาดแผ่นกรองของเครื่องปรับอากาศ	

รูปที่ 2-13 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-14 การประชาสัมพันธ์และกฎระเบียบของโครงการ



รูปที่ 2-15 การดูแลรักษาถนนการจราจรของโครงการ

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการ
การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ได้ดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11811 ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2565 (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม) สำหรับการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย หัวข้อดังต่อไปนี้

- 1) คุณภาพอากาศ
- 2) การใช้น้ำ
- 3) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
- 4) การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล
- 5) คุณภาพน้ำ
- 6) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- 7) สระว่ายน้ำ
 - 7.1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ
 - 7.2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ
 - 7.3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
- 8) การป้องกันอัคคีภัย
- 9) สุขนรีภาพ
- 10) การจราจร
- 11) การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์
- 12) คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ

ซึ่งสามารถสรุปการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
1.คุณภาพอากาศ	1. ถนนภายในพื้นที่โครงการ/ ทำความสะอาด 2. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ/ ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้ แต่ละชนิด	- ถนนและพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ/ตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการได้ดำเนินการดูแลรักษาความสะอาด ของถนนภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพถนน และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำ ทุกวัน อีกทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ตามที่กำหนดไว้ และมีการตัดแต่ง ดูแลรักษา ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้อย่างต่อเนื่อง	-
2.การใช้น้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา - ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของ เสา และสี่ที่เคลือบผิววัสดุให้ อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน - ทำความสะอาดอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	- ระบบจ่ายน้ำประปา/ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน/ตรวจสอบโดย เจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อม บำรุง ตรวจสอบ และดูแลรักษาระบบจ่ายน้ำ ภายในโครงการ ได้แก่ ท่อประปา บิมน้ำ มิเตอร์น้ำ รวมทั้งถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บ น้ำใช้ชั้นดาดฟ้า โดยมีการตรวจสอบการรั่วซึม หรือชำรุดของระบบตลอดระยะดำเนินการ และดำเนินการแก้ไขทันที เมื่อพบความผิดปกติ โดยกำหนดให้มีการตรวจสอบสภาพพื้นผิว และทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้น ดาดฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเริ่มตั้งแต่ ปี 2569 เป็นต้นไป เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิด ดำเนินการเมื่อเดือนเมษายน 2568 ที่ผ่านมา	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
2.การใช้น้ำ (ต่อ)	- ถังเก็บน้ำสำรอง/ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	- ในช่วงที่มีการทำความ สะอาดปีละ 1 ครั้ง	โครงการเพิ่งเปิดดำเนินการเมื่อเดือนเมษายน ที่ผ่านมา จึงยังไม่ได้ดำเนินการล้างทำความสะอาด ถังเก็บน้ำสำรองแต่อย่างใด ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดแผนการทำความสะอาด ถังเก็บน้ำ จะทำการตรวจสอบปริมาณคลอรีน อิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ในปี 2569 ต่อไป	เมื่อมีการล้างถังเก็บน้ำ จะต้องตรวจสอบปริมาณ คลอรีนอิสระคงเหลือ
3.การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน	- ตรวจสอบการทำงานของ ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	โครงการกำหนดให้มีการตรวจสอบการ ทำงานของระบบไฟฟ้าภายในโครงการอย่าง สม่ำเสมอ โดยครอบคลุมระบบไฟฟ้าหลัก (ห้อง MDB) และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (ห้อง Generator) แสดงดังภาคผนวกที่ 2.5 การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ทั้งนี้ หากพบการชำรุดบกพร่องหรือความ ผิดปกติของอุปกรณ์ไฟฟ้า โครงการจะ ดำเนินการแก้ไขและซ่อมบำรุงโดยทันที	-
4. การจัดการ มูลฝอย และ สิ่งปฏิกูล	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม/ ตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่	- ปริมาณมูลฝอย และสภาพ ห้องพักมูลฝอย	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้มี การตรวจสอบปริมาณมูลฝอยภายในห้องพัก มูลฝอยรวมเป็นประจำ โดยห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ใน สภาพดี และมีการทำความสะอาดเป็นประจำ ทุกสัปดาห์	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง /จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
5. คุณภาพน้ำ	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด ได้แก่ - ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ บ่อปรับสภาพ - หลังออกจากระบบบำบัด น้ำเสีย ได้แก่ บ่อสูบน้ำใส - ก่อนระบายออกสู่ภายนอก โครงการ ได้แก่ บ่อตรวจ คุณภาพน้ำ	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ปริมาณตะกอนหนัก (TSS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - ออร์แกนิก-ไนโตรเจน (Organic-Nitrogen) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	มาตรการกำหนดให้มีการติดตามตรวจสอบ คุณภาพน้ำซึ่งเป็นประจำตลอดระยะเวลา การดำเนินการของโครงการ โดยกำหนดจุด ตรวจวัดจำนวน 3 สถานี ได้แก่ (1) ก่อนเข้า สู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ณ บ่อปรับสภาพ/บ่อ แยกกาก (2) หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ณ บ่อสูบน้ำใส และ (3) ก่อนระบายออกสู่ ภายนอกโครงการ ณ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ทั้งนี้ ดัชนีที่ใช้ในการตรวจวัดประกอบด้วย ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าบีโอดี (BOD), ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids), ปริมาณตะกอนหนัก, ปริมาณสารที่ ละลายได้ (Total Dissolved Solids: TDS), ซัลไฟด์ (Sulfide), ทีเคเอ็น (TKN), ออร์แกนิก ไนโตรเจน, แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด รวมถึงไขมันและน้ำมัน (Grease and Oil) สำหรับ ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ทั้งในช่วงเดือนสิงหาคม – ธันวาคม 2568 พบว่า คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดและ น้ำทั้งจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบาย ออกสู่ที่ระบายน้ำภายนอกโครงการ พบว่า ค่า BOD, ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS), ปริมาณทีเคเอ็น (TKN) และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้ง สำหรับอาคาร ประเภท ก (อาคารชุดที่มีจำนวน ห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้น	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
5. คุณภาพน้ำ (ต่อ)				ของอาคาร หรือของกลุ่มอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) รายละเอียดดังแสดงในผลการตรวจวัดในภาคผนวกที่ 3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	
	- บ่อดักไขมัน	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน /บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลเมืองท่าโขลง มาเก็บขนต่อไป	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการยังไม่ได้ดำเนินการทำความสะอาดหรือดำเนินการดักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันแต่อย่างใด	โครงการควรดำเนินการจัดการปริมาณไขมันและน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามที่กำหนดไว้ใน EIA
6. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ/ตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการยังไม่ได้จัดให้มีช่างประจำอาคารเพื่อดูแลและตรวจสอบสภาพการรั่วซึมหรือการชำรุดแตกหักของท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการควรจัดทำหลักฐานการตรวจสอบระบบระบายน้ำของโครงการ
7. สระว่ายน้ำ 7.1 โครงสร้าง สระว่ายน้ำ	- พื้นสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว/ตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า สภาพสระว่ายน้ำภายในโครงการอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งาน โดยโครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพกระเบื้อง พื้นสระว่ายน้ำ อุปกรณ์ไฟฟ้า/หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว รวมถึงทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ	-
	- อุปกรณ์ไฟฟ้า/หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด/ตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง/ตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง /จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
7.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ สระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด/ตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการจัดให้มี อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ และเสื้อชูชีพ ซึ่งอยู่ในสภาพพร้อม ใช้งาน อย่างไรก็ตาม ยังไม่พบการติดตั้งป้าย แสดงระดับความลึกหรือเครื่องหมายบอก ระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้อย่าง ชัดเจน ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบ สภาพสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง รวมทั้งติดตั้งกฎระเบียบสำหรับการ ใช้สระว่ายน้ำ และจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ และ เสื้อชูชีพ ซึ่งอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	โครงการควรเพิ่มเติมการ ติดตั้งป้ายแสดงระดับความ ลึกหรือเลขบอกระดับความ ลึกที่สามารถมองเห็นได้ อย่างชัดเจน
	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอก ระดับความลึกหรือเลขบอก ระดับความลึกที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือน	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับ ความลึกหรือเลขบอกตัวระดับ ความลึกที่สามารถมองเห็นได้ ชัดเจน ไม่ลบลือน/ตรวจสอบ โดยเจ้าหน้าที่	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
7.3 คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่าย น้ำบริเวณส่วนลึกและส่วน ตื้นบริเวณละ 1 จุด	- pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ	- ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อน เปิดและหลังเปิดบริการ ตลอดระยะเวลาช่วงเปิด ดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่กำหนดให้มี เจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจวัดค่า pH และ คลอรีนอิสระคงเหลือ เป็นประจำทุกวัน และ ว่าจ้างให้บริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี จำกัด เก็บและวิเคราะห์แบคทีเรียโคลิฟอร์ม และแบคทีเรียฟิคอลโคลิฟอร์ม เดือนละ 1 ครั้ง และคลอรีนที่ร่วมกับสารอื่น ๆ ค่าความ	-
		- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟิคอลโคลิฟอร์ม (Total Coliform Bacteria)	- เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่ ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ตลอดระยะเวลาช่วงเปิด ดำเนินการ		

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
7.3 คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำ		- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น ๆ (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - คลอไรด์ (Chloride) - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มิใช่ ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ตลอดระยะเวลาช่วงเปิด ดำเนินการ	เป็นต่าง ความกระด้าง คลอไรด์ กรดไซยานูริก แอมโมเนีย ไนเตรท อีโคไล สแตฟฟิโลค็อกคัส ออเรียส และซูโดโมแนส แอโรจิโนซา ปีละ 1 ครั้ง โดยผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) มีค่าน้อยกว่า 1.8 เอ็มพีเอ็นต่อ 100 มิลลิลิตร และตรวจไม่พบ แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) โดยค่าดัชนีที่ตรวจวัด อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคำแนะนำ ของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระ ว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน โดย ในช่วงเดือนพฤศจิกายน ได้ดำเนินการตรวจ ดัชนีเพิ่มเติมตามที่มาตรการกำหนดไว้ ทั้งนี้ รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงไว้ในตาราง ที่ 3.7-1 และภาคผนวกที่ 3.2 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	-
8. การป้องกันอัคคีภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อม ใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการ อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของ ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี	โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบระบบแจ้ง เตือนอัคคีภัยภายในห้องพักอาศัยและพื้นที่ ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ ได้แก่ แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่อง	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง /จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
8. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			- อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ของระบบป้องกัน อัคคีภัย และการซ้อม แผนการหนีไฟอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	ตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่อง ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่อง แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกดหรือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) นอกจากนี้ ยังมีการตรวจสอบ ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อเย็น และ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โดยมีการตรวจสอบความพร้อมใช้งานของ ถังดับเพลิงชนิดมือถือภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำ ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) เป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งตรวจสอบ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณเส้นทางหนีไฟ และ บริเวณบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ รายละเอียดแสดงไว้ใน ภาคผนวกที่ 2.7 หลักฐานการจัดการ ด้านอัคคีภัยของโครงการ สำหรับการอบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันและ ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย รวมถึงการซ้อม แผนการหนีไฟ โครงการได้ดำเนินการจัดอบรม และซ้อมแผนการหนีไฟประจำปีร่วมกับ เทศบาลเมืองท่าโขลง เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 ที่ผ่านมา	

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
9. สุนทรียภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัด ตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า พื้นที่สีเขียว ภายในโครงการได้รับการดูแลรักษาให้อยู่ใน สภาพสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ โดยโครงการ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลรักษา ต้นไม้และพืชพรรณภายในโครงการให้อยู่ใน สภาพดี รวมทั้งดำเนินการตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ ล้ำออกจากเขตที่ดินของโครงการ	-
10. การจราจร	- ทางเดินรถ และป้ายจราจร ภายในโครงการ	- ตรวจสอบบริเวณทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า บริเวณทางเดิน รถและป้ายจราจรภายในโครงการอยู่ใน สภาพดี และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก ด้านการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	-
11. การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และ สัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์	- ภายในพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบ/จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับ เรื่องร้องเรียนและตรวจสอบ	- ภายหลังจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จเป็น เวลา 1 ปี	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า นับตั้งแต่โครงการเปิดดำเนินการไม่ถึง 1 ปี โดยในช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่องร้องเรียน ได้รับ ข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยเกี่ยวกับปัญหา การใช้งานสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่และ ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการประสานงานให้ช่าง ผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบและปรับปรุงแก้ไข ระบบสัญญาณดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง /จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด/ วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค และการแก้ไข
12. คุณภาพชีวิต และ ความพึงพอใจ ของผู้อยู่ข้างเคียง พื้นที่โครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบ - หากเกิดกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการต้องทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนตามหลักวิชาการและหลักสถิติ โดยต้องดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ พร้อมแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สำนักรวบรวมความคิดเห็นของประชาชนก่อนทุกครั้งเปลี่ยนแปลงโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ	โครงการเริ่มเปิดดำเนินการมาแล้ว ไม่ถึงระยะเวลา 1 ปี โดยในช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่องร้องเรียนไม่มีผู้ได้รับผลกระทบร้องเรียนโครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้ โครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ จึงยังไม่ต้องสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน	-

3.1 คุณภาพอากาศ

3.1.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการด้านคุณภาพอากาศกำหนดให้โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและตรวจสอบการบำรุงรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย โครงการต้องดำเนินการปลูกทดแทนใหม่โดยทันที เพื่อช่วยรักษาสภาพแวดล้อมและส่งเสริมคุณภาพอากาศภายในโครงการ นอกจากนี้ มาตรการกำหนดฯ ให้โครงการดำเนินการทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง

3.1.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการตรวจสอบการดำเนินงานของโครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและตรวจสอบการบำรุงรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีการตัดแต่งและดูแลรักษาให้ต้นไม้และพื้นที่สีเขียวอยู่ในสภาพสมบูรณ์และสวยงามตามที่มาตรการด้านคุณภาพอากาศกำหนด ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย โครงการมีแนวทางดำเนินการปลูกทดแทนใหม่เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและคุณภาพอากาศภายในโครงการ

นอกจากนี้ โครงการได้ดำเนินการทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ เพื่อป้องกันการสะสมและการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่พบว่า โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง

3.2 การใช้น้ำ

3.2.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการติดตามตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปา โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสภาพการรั่วซึมหรือการแตกร้าวของท่อจ่ายน้ำประปาอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ในส่วนของระบบสำรองน้ำ กำหนดให้โครงการดูแลและตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยตรวจสอบสภาพพื้นผิวโครงสร้างภายในถัง รวมถึงสภาพสีหรือวัสดุเคลือบผิวให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน และกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำอย่างละเอียดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ กำหนดให้โครงการดำเนินการตรวจสอบคุณภาพน้ำ โดยจัดให้มีการตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) บริเวณถังเก็บน้ำสำรองในช่วงที่มีการดำเนินการทำความสะอาดถังเก็บน้ำประจำปี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

โครงการกำหนดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุงตรวจสอบและดูแลรักษาระบบจ่ายน้ำภายในโครงการ ได้แก่ ท่อประปา ปิ๊มน้ำ มิเตอร์น้ำ และถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยมีการตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือการชำรุดของระบบอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และดำเนินการแก้ไขทันทีเมื่อพบความผิดปกติ เพื่อให้ระบบจ่ายน้ำมีความพร้อมใช้งานและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบสภาพพื้นผิวโครงสร้างภายในถังเก็บน้ำ รวมถึงการทำความสะอาดถังเก็บน้ำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีการกำหนดดำเนินการในปี 2569 เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา

3.3 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ โดยกำหนดให้มีการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการและการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยครอบคลุมระบบไฟฟ้าหลัก (ห้อง MDB) เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (ห้อง Generator) รวมถึงระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณส่วนบริการและพื้นที่ใช้งานในจุดต่าง ๆ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและความปลอดภัย โดยมีการตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบการชำรุดบกพร่องหรือความผิดปกติของอุปกรณ์ไฟฟ้า โครงการจะดำเนินการแก้ไขและซ่อมบำรุงโดยทันที

3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

3.4.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการดำเนินการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอยเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในห้องพักมูลฝอยรวม โดยกำหนดให้ตรวจสอบอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

3.4.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการอยู่ในสภาพดี และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า หากตรวจพบถังรองรับมูลฝอยมีการแตกร้าวหรือชำรุด จะดำเนินการเปลี่ยนใหม่โดยทันที นอกจากนี้ โครงการได้มีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ในสภาพดี และมีการทำความสะอาดเป็นประจำทุกสัปดาห์ และมีความสามารถในการรองรับมูลฝอยภายในที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

3.5 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

3.5.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการเก็บตัวอย่างน้ำ เพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และหลังผ่านการบำบัดแล้ว โดยมีจุดเก็บตัวอย่างบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด ดังนี้

1. จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ บ่อปรับสภาพ/บ่อแยกกาก
2. จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ บ่อสูบน้ำใส
3. จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

กำหนดดัชนีตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids (SS), Total Suspended Solid (TSS), Total Dissolved Solids (TDS), Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Sulfide, Organic-Nitrogen, Fat Oil & Grease และ Total Coliform Bacteria โดยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจะดำเนินการเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ โครงการจะต้องจัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายว่า พ.ศ. 2555 (ตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535) โดยจัดเก็บข้อมูลรายวันในแบบ ทส. 1 ไว้ ณ แหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ไม่น้อยกว่า 2 ปี และจัดส่งรายงานรายเดือนในแบบ ทส. 2 ต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป เดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ โครงการกำหนดให้ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ โดยให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลเมืองท่าโขลงเป็นผู้เก็บและขนย้ายต่อไป

3.5.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง

วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการได้ดำเนินการให้เป็นไปตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ดำเนินการเก็บตัวอย่างโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด จุดเก็บตัวอย่างจำนวน 3 จุด แสดงดังรูปที่ 3.5-1, รูปที่ 3.5-2 และรูปที่ 3.5-3 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด และบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 13 สิงหาคม 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 2 กันยายน 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 18 พฤศจิกายน 2568

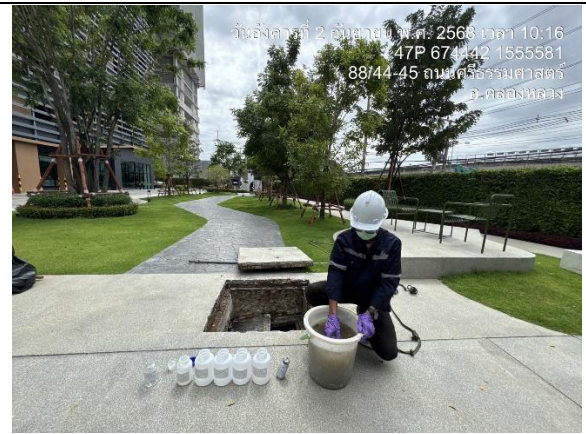


เก็บตัวอย่างวันที่ 18 ธันวาคม 2568

รูปที่ 3.5-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างบริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด



เก็บตัวอย่างวันที่ 13 สิงหาคม 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 2 กันยายน 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 18 พฤศจิกายน 2568



เก็บตัวอย่างวันที่ 18 ธันวาคม 2568



รูปที่ 3.5-2 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

	
เก็บตัวอย่างวันที่ 13 สิงหาคม 2568	เก็บตัวอย่างวันที่ 2 กันยายน 2568
	
เก็บตัวอย่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568	เก็บตัวอย่างวันที่ 18 พฤศจิกายน 2568
	
เก็บตัวอย่างวันที่ 18 ธันวาคม 2568	

รูปที่ 3.5-3 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างบริเวณบ่อกักน้ำทิ้งสุดท้าย
ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

3.5.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

1) คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดน้ำเสีย

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดน้ำเสียที่บ่อปรับสภาพ/บ่อแยกกาก ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และรูปที่ 3.5-4 ถึง รูปที่ 3.5-13 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) อยู่ในช่วง 7.3 – 8.3 ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) อยู่ในช่วง 129 – 311 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids) อยู่ในช่วง 0.1 – 5.0 มิลลิลิตร/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids: TSS) อยู่ในช่วง 58.0 – 117 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solids: TDS) อยู่ในช่วง 286 – 376 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) อยู่ในช่วง 1.7 – 2.5 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมดในรูปทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) อยู่ในช่วง 37 – 73 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณอินทรีย์ไนโตรเจน (Organic Nitrogen) อยู่ในช่วง 6.19 – 26.26 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) มีค่าไม่เกินกว่า 4.0 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) อยู่ในช่วง 470 - มากกว่า 160,000 เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร

ทั้งนี้ ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดน้ำเสียไม่ได้นำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามกฎหมาย เนื่องจากน้ำเสียดังกล่าวยังไม่ผ่านกระบวนการบำบัด และมีได้เป็นจุดสุดท้ายก่อนการระบายออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก โดยผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ใช้เพื่อการติดตามสภาพและประสิทธิภาพการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นหลักดังกล่าว

2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย บริเวณบ่อสูบน้ำใส ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 แสดงดังตารางที่ 3.5-2 และรูปที่ 3.5-4 ถึง รูปที่ 3.5-13 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) อยู่ในช่วง 6.4 – 7.5 ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) อยู่ในช่วง 93.0 – 284 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids) อยู่ในช่วง 0.3 – 74.0 มิลลิลิตร/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids: TSS) อยู่ในช่วง 59.6 – 1,543 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solids: TDS) อยู่ในช่วง 326– 400 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) อยู่ในช่วง 1.4 – มากกว่า 10 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมดในรูปทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) อยู่ในช่วง 23 – 107 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณอินทรีย์ไนโตรเจน (Organic Nitrogen) อยู่ในช่วง 6.89 – 54.99 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) อยู่ในช่วงไม่เกิน 4.0 – 6.2 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) อยู่ในช่วง 270 - มากกว่า 160,000 เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร

ทั้งนี้ คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดมีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือของกลุ่มอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท พ.ศ. 2567 โดยพบว่าค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) เกินในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม และปริมาณไนโตรเจนทั้งหมดในรูปทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) มีค่าเกินกว่ามาตรฐานฯ ในช่วงเดือนกันยายน-ธันวาคม 2568 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดดังกล่าวยังไม่ได้มีการระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำดังกล่าวใช้เพื่อการติดตามและประเมินประสิทธิภาพการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเป็นข้อมูลประกอบการปรับปรุงแก้ไขระบบให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (บ่อกักน้ำสุดท้าย) ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และรูปที่ 3.5-4 ถึงรูปที่ 3.5-13 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) อยู่ในช่วง 6.8 – 7.6 ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) อยู่ในช่วง 49.8 – 118 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids) อยู่ในช่วง 0.1 – 4.0 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids: TSS) อยู่ในช่วง 31.8 – 74.5 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณของแข็งละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solids: TDS) อยู่ในช่วง 324 – 406 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) อยู่ในช่วง 1.0 – 2.1 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมดในรูปทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) อยู่ในช่วง 17 – 34 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณอินทรีย์ไนโตรเจน (Organic Nitrogen) อยู่ในช่วง 1.62 – 10.19 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) อยู่ในช่วงไม่เกินกว่า 4.0 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) อยู่ในช่วง 240 – มากกว่า 160,000 เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร

ทั้งนี้ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก โดยพบว่า ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าเกินกว่ามาตรฐานฯ ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568

ทั้งนี้ จากผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า คุณภาพน้ำในรูป BOD สูงเกินกว่ามาตรฐานฯ อาจมีสาเหตุมาจากโครงการยังไม่มีมีการดักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันทำให้ค่าความสกปรกของน้ำเสียมีค่าค่อนข้างสูง เช่นเดียวกับค่า TSS ที่สูง และโครงการยังไม่มีมีการสูบล้างปลักจากบ่อดักกาก ซึ่งกำหนดให้มีการสูบล้างทุก 3 เดือน อาจส่งผลให้ประสิทธิภาพการกำจัดสารอินทรีย์และของแข็งแขวนลอยลดลง โดยเฉพาะในช่วงเริ่มต้นการเปิดดำเนินการที่ระบบยังไม่เกิดเสถียรภาพทางชีวภาพ

สำหรับน้ำทิ้งจากโครงการฯ แม้จะไม่ได้มีการระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะโดยตรง โดยแต่จะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม และเชื่อมต่อเข้าสู่ระบบระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ต่อไป

ดังนั้น โครงการควรพิจารณาดำเนินการควบคุม ตรวจสอบ และปรับปรุงประสิทธิภาพการจัดการคุณภาพน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงดำเนินการดักตะกอนหนักหรือสิ่งปฏิกูล ไม่น้อยกว่า 3 เดือน/ครั้ง การจับเก็บกากไขมัน ไม่น้อยกว่า 6 เดือน/ครั้ง และการจับเก็บกากตะกอนส่วนเกิน ไม่น้อยกว่า 6 เดือน/ครั้ง ให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนด เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 3.5-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียบริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด (บ่อปรับสภาพ/บ่อแยกกาก)

เดือน	ความเป็นกรดและต่าง (pH)	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งจมน้ำ (Settleable Solids)	ของแข็งแขวนลอย (TSS)	ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN)	อินทรีย์ไนโตรเจน (Organic-Nitrogen)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิลิตร/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร
สิงหาคม	8.3	246	1.2	114	286	2.5	68	6.38	<4.0 ^{1/}	470
กันยายน	7.6	311	5.0	117	338	2.0	73	14.45	<4.0 ^{1/}	17,000
ตุลาคม	7.7	159	0.1	58.0	316	1.7	71	15.57	<4.0 ^{1/}	1,700
พฤศจิกายน	7.5	166	0.5	73.1	292	1.9	54	6.19	<4.0 ^{1/}	5,400
ธันวาคม	7.3	129	1.0	81.0	376	2.2	37	26.26	<4.0 ^{1/}	>160,000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด	7.3 – 8.3	129 - 311	0.1 – 5.0	58.0 - 117	286 - 376	1.7 – 2.5	37 - 73	6.19 – 26.26	น้อยกว่า 4.0	470 - มากกว่า 160,000

หมายเหตุ : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด และบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568

^{1/} มีค่าต่ำกว่าขีดความสามารถต่ำสุดในการวิเคราะห์ทดสอบในห้องปฏิบัติการตามวิธีที่ได้รับการรับรอง

ตารางที่ 3.5-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อสูบน้ำใส)

เดือน	ความเป็นกรดและต่าง (pH)	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งจมน้ำ (Settleable Solids)	ของแข็งแขวนลอย (TSS)	ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN)	อินทรีย์ไนโตรเจน (Organic-Nitrogen)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิกรัม
สิงหาคม	6.7	93.0	0.3	59.6	362	1.4	23	6.89	<4.0 ^{1/}	270
กันยายน	6.4	260	17	277	330	2.8	51	23.13	<4.0 ^{1/}	>160,000
ตุลาคม	7.0	284	10.0	179	326	2.7	61	13.55	<4.0 ^{1/}	920
พฤศจิกายน	7.5	278	35.0	1,543	328	>10 ^{3/}	107	54.99	<4.0 ^{1/}	54,000
ธันวาคม	6.8	235	74.0	530	400	>10 ^{3/}	96	25.73	6.2	>160,000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด	6.4 – 7.5	93.0 - 284	0.3 – 74.0	59.6 – 1,543	326 - 400	1.4 - มากกว่า 10	23 - 107	6.89 – 54.99	น้อยกว่า 4.0 – 6.2	270 - มากกว่า 160,000
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	≤20	-	≤30	≤1,000	≤1.0	≤35	-	≤20	-

หมายเหตุ : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด และบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568

^{1/} มีค่าต่ำกว่าขีดความสามารถต่ำสุดในการวิเคราะห์ทดสอบในห้องปฏิบัติการตามวิธีที่ได้รับการรับรอง

^{2/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ก)

^{3/} มีค่ามากกว่าขีดความสามารถต่ำสุดในการวิเคราะห์ทดสอบในห้องปฏิบัติการตามวิธีที่ได้รับการรับรอง

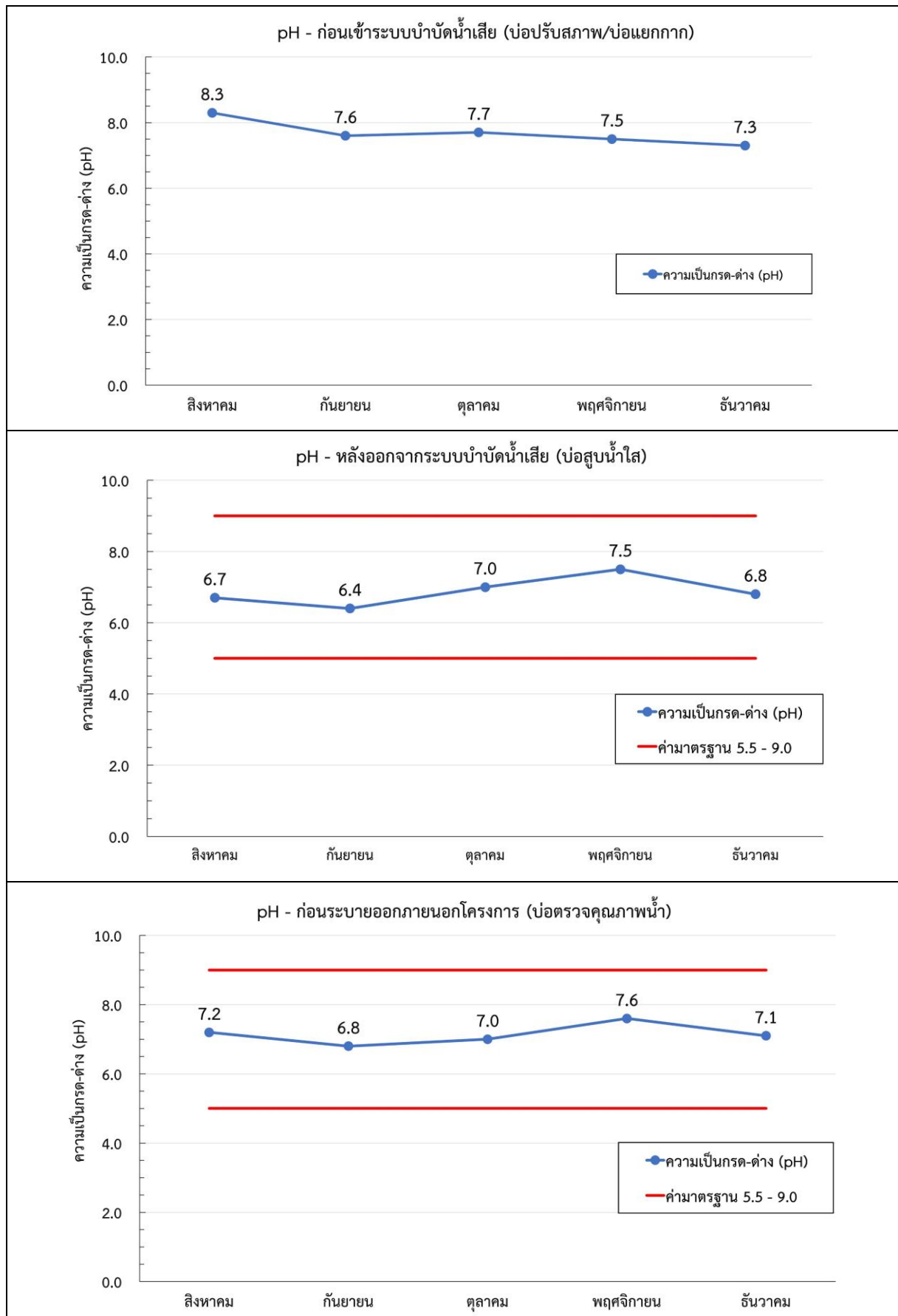
ตารางที่ 3.5-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)

เดือน	ความเป็นกรดและต่าง (pH)	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งจมตัว (Settleable Solids)	ของแข็งแขวนลอย (TSS)	ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN)	อินทรีย์ไนโตรเจน (Organic-Nitrogen)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิลิตร/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร
สิงหาคม	7.2	68.0	1.0	59.6	406	2.1	17	2.60	<4.0 ^{1/}	240
กันยายน	6.8	89.2	0.4	48.5	324	1.3	20	4.70	<4.0 ^{1/}	540
ตุลาคม	7.0	118	0.1	31.8	373	1.0	34	1.62	<4.0 ^{1/}	540
พฤศจิกายน	7.6	60.6	4.0	35.5	393	1.9	18	10.19	<4.0 ^{1/}	5,400
ธันวาคม	7.1	49.8	1.2	74.5	382	1.9	19	5.01	<4.0 ^{1/}	>160,000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด	6.8 – 7.6	49.8 - 118	0.1 – 4.0	31.8 – 74.5	324 - 406	1.0 – 2.1	17 - 34	1.62 – 10.19	น้อยกว่า 4.0	240 - มากกว่า 160,000
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	≤20	-	≤30	≤1,000	≤1.0	≤35	-	≤20	-

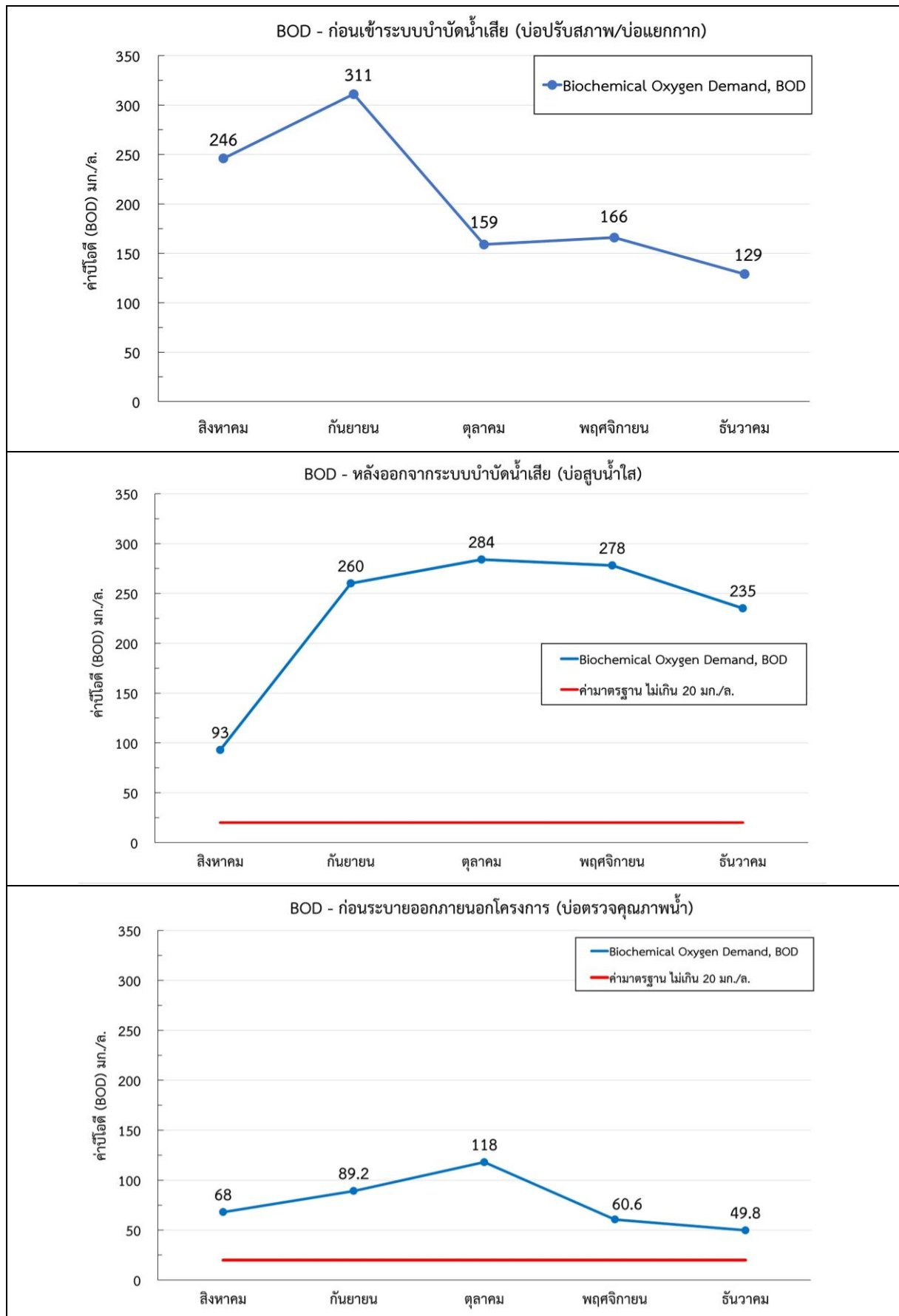
หมายเหตุ : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด และบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568

^{1/} มีค่าต่ำกว่าขีดความสามารถต่ำสุดในการวิเคราะห์ทดสอบในห้องปฏิบัติการตามวิธีที่ได้รับการรับรอง

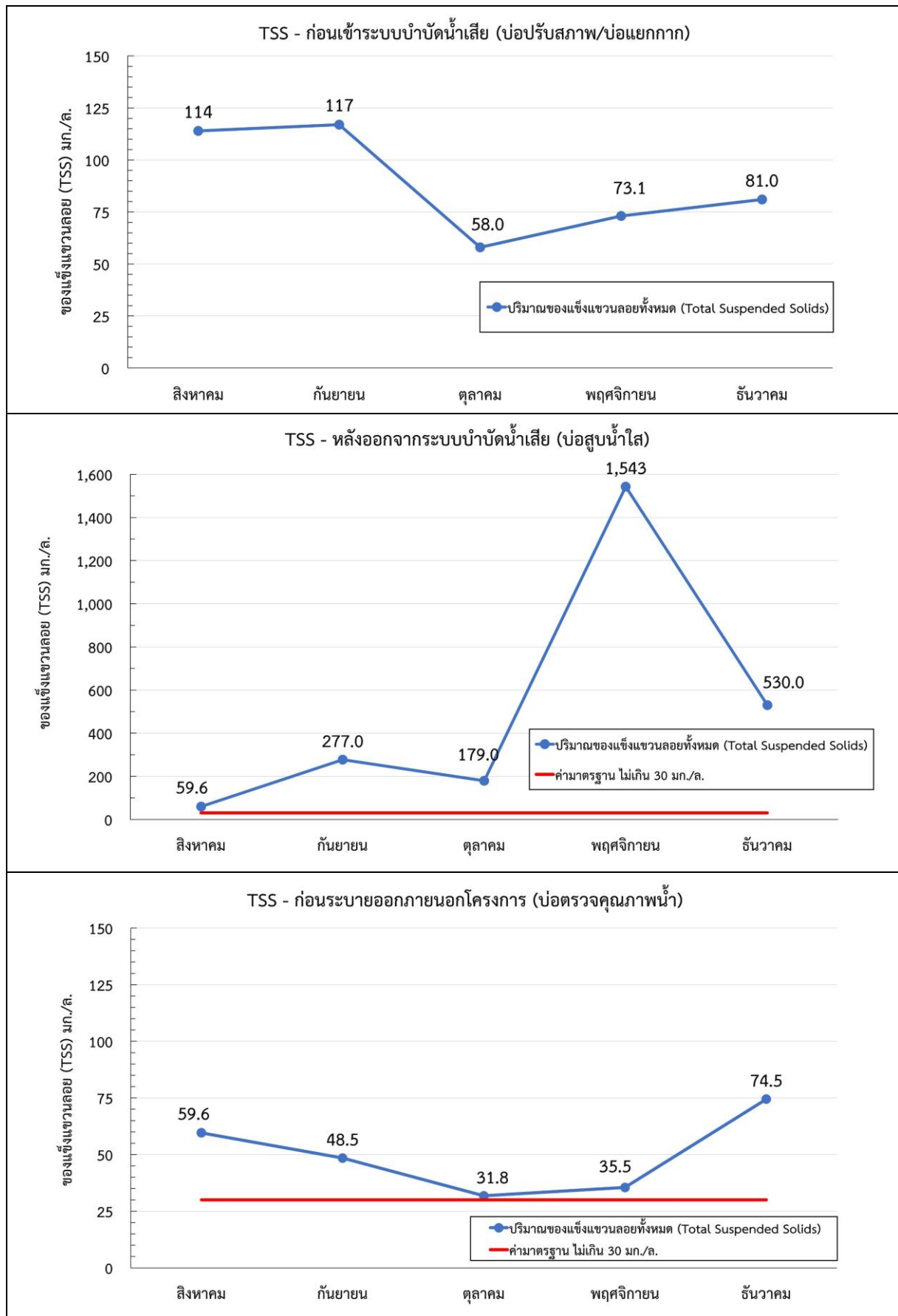
^{2/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ก)



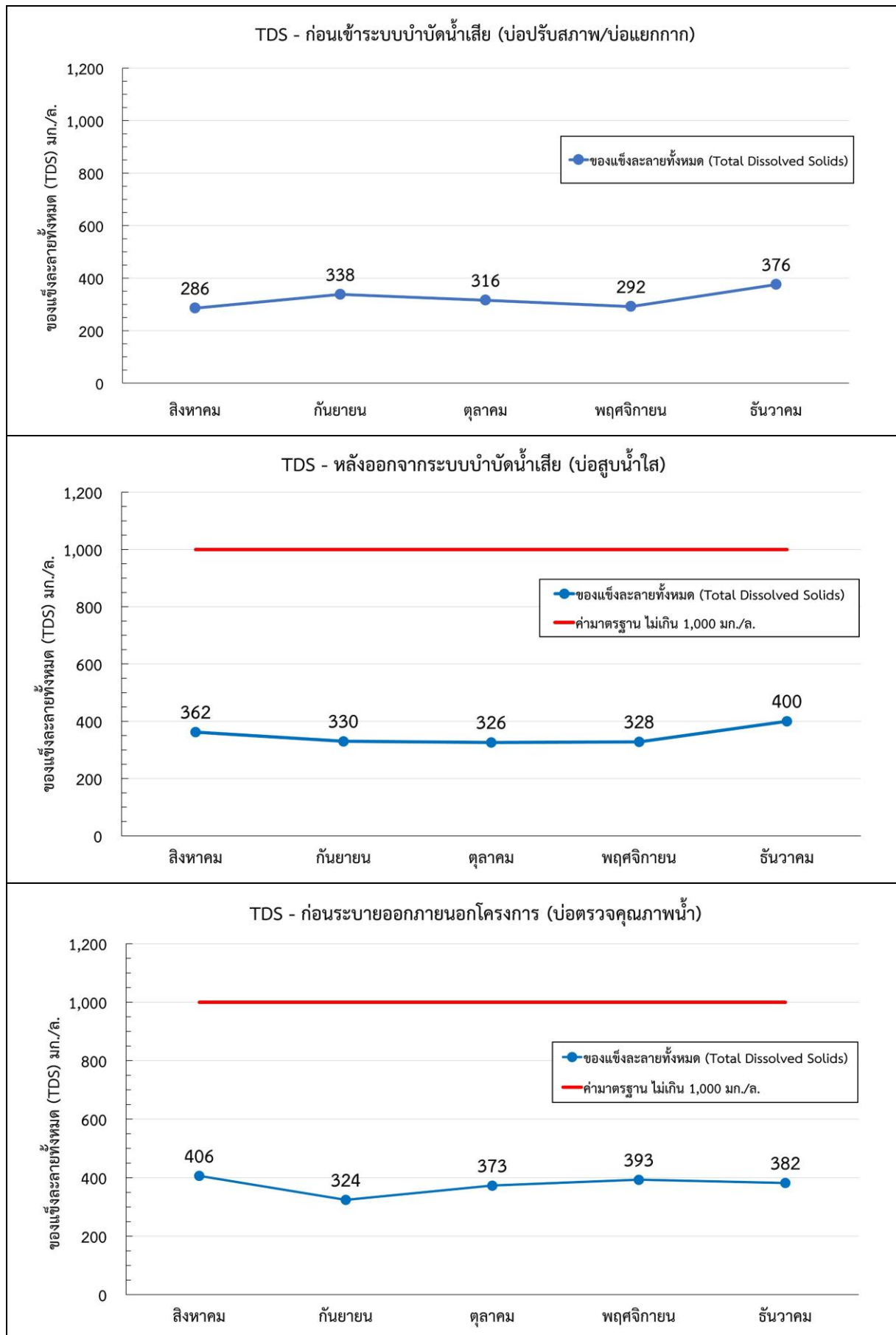
รูปที่ 3.2-4 ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำ (pH)



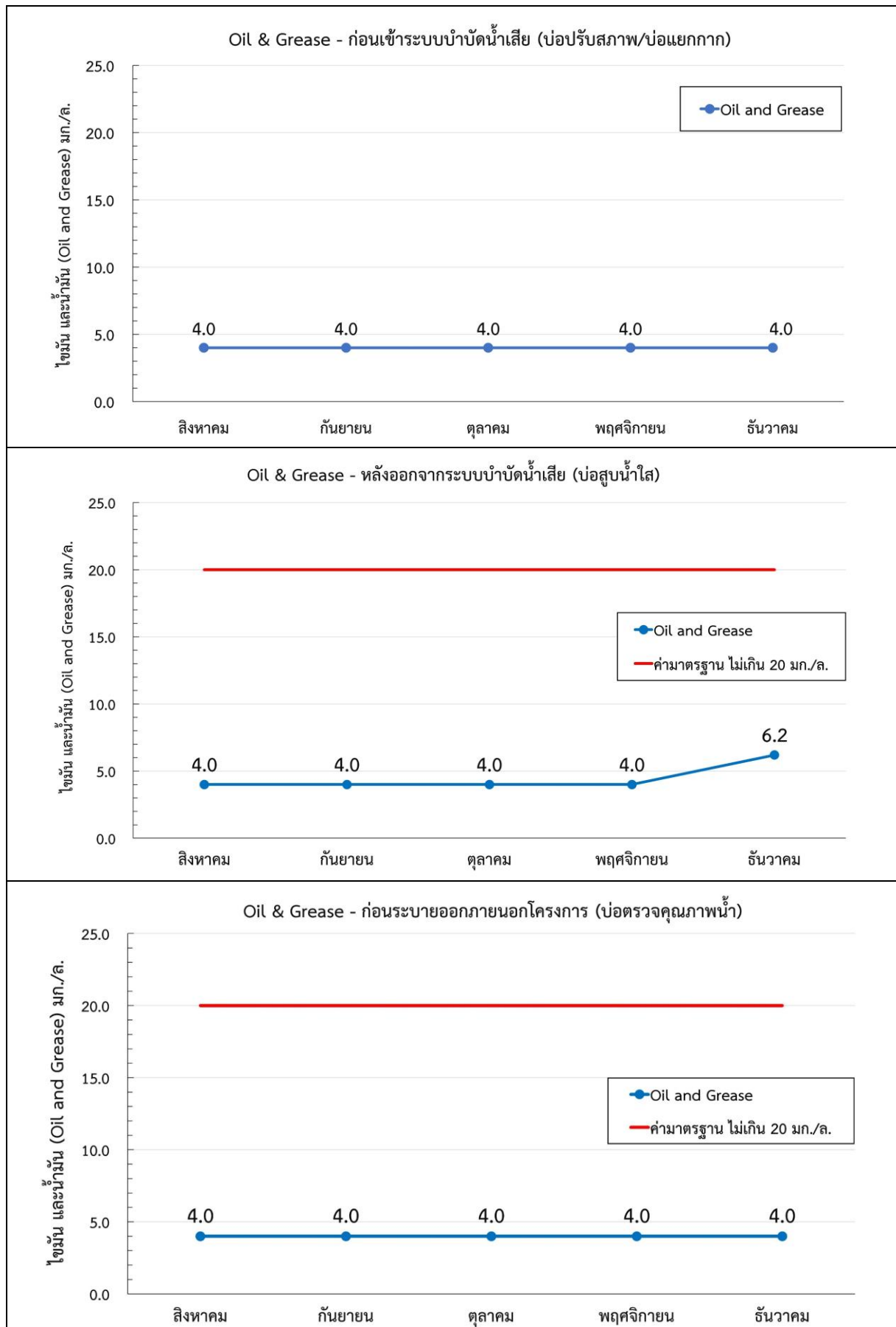
รูปที่ 3.2-5 ผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)



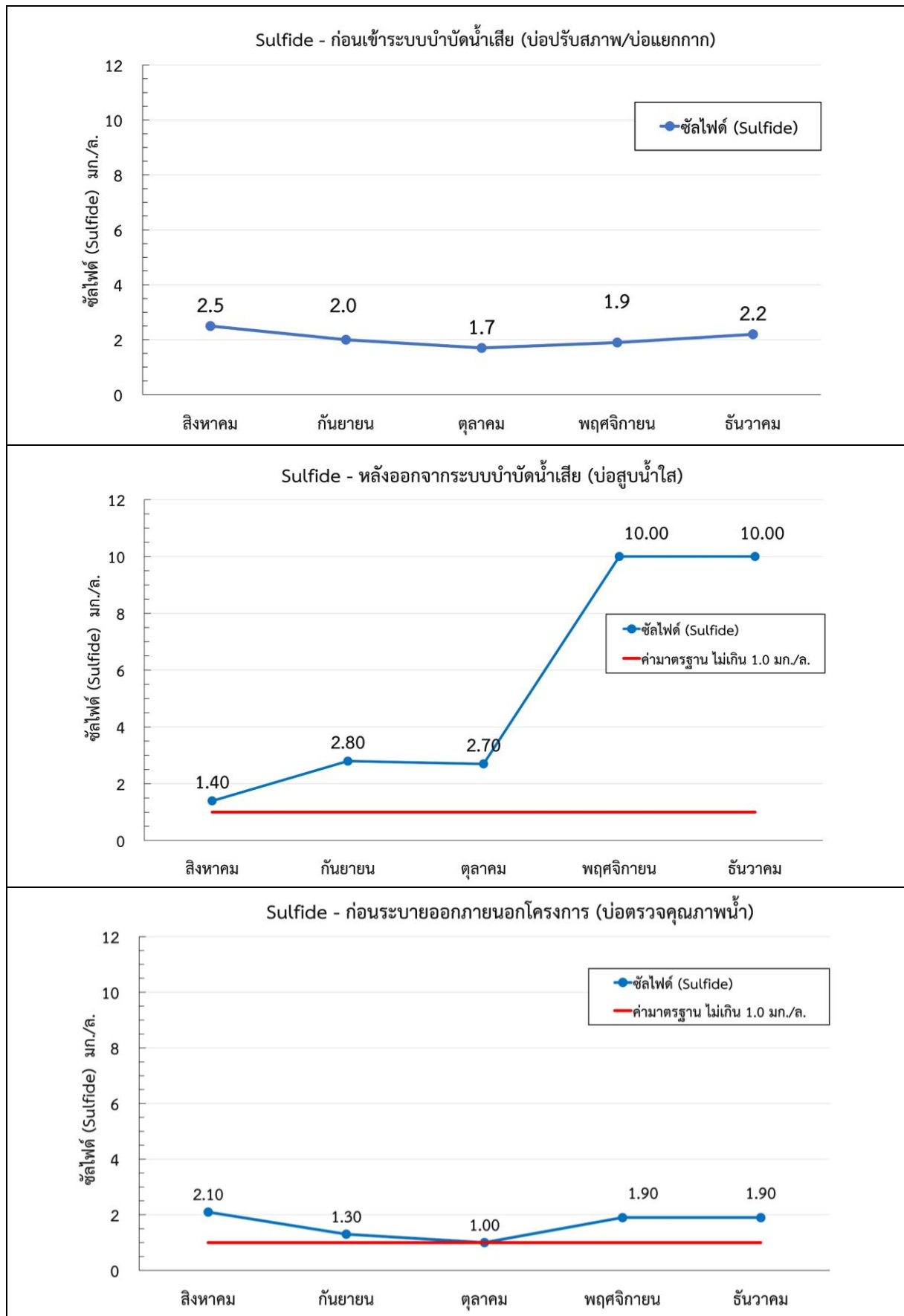
รูปที่ 3.2-6 ผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)



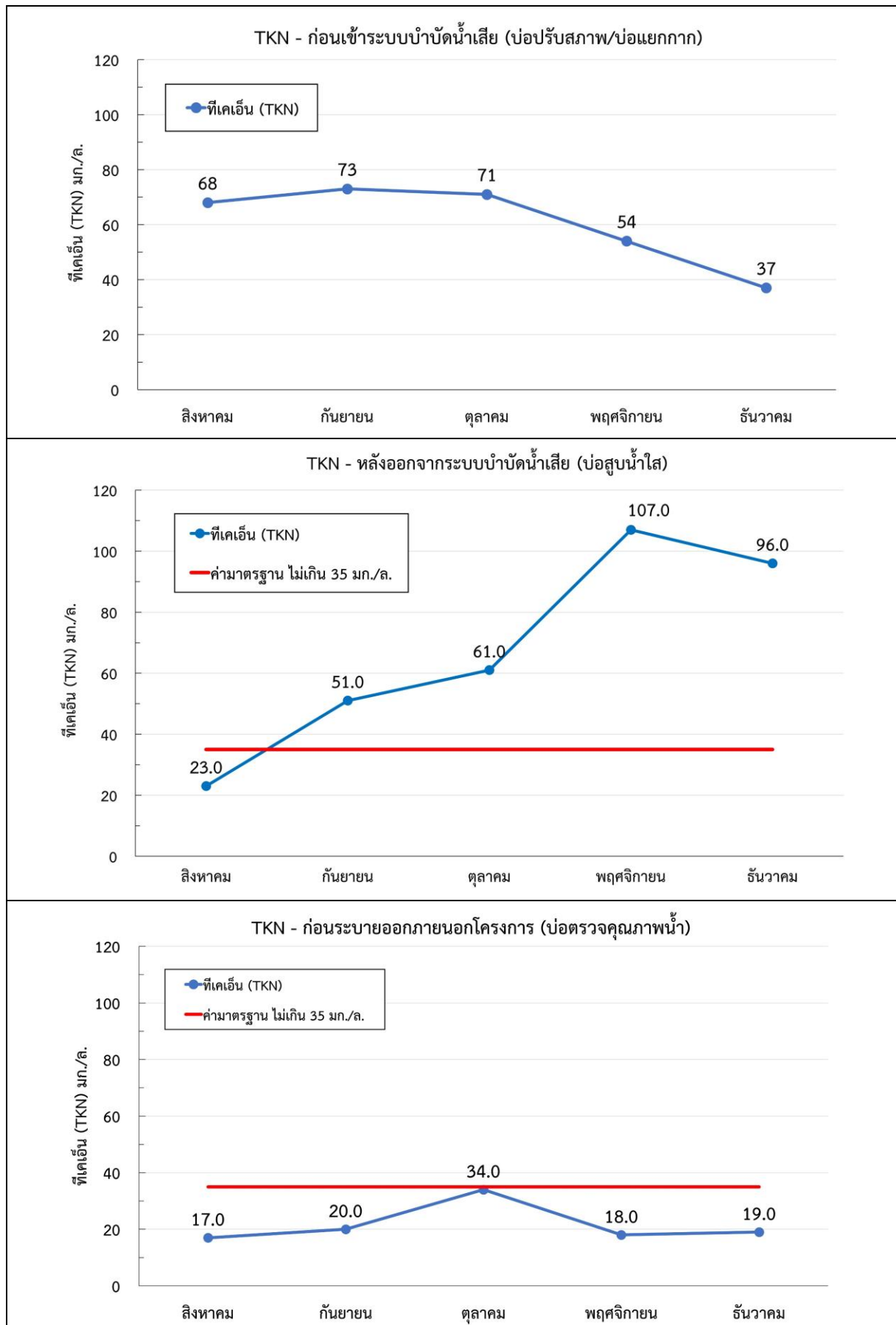
รูปที่ 3.2-7 ผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solids)



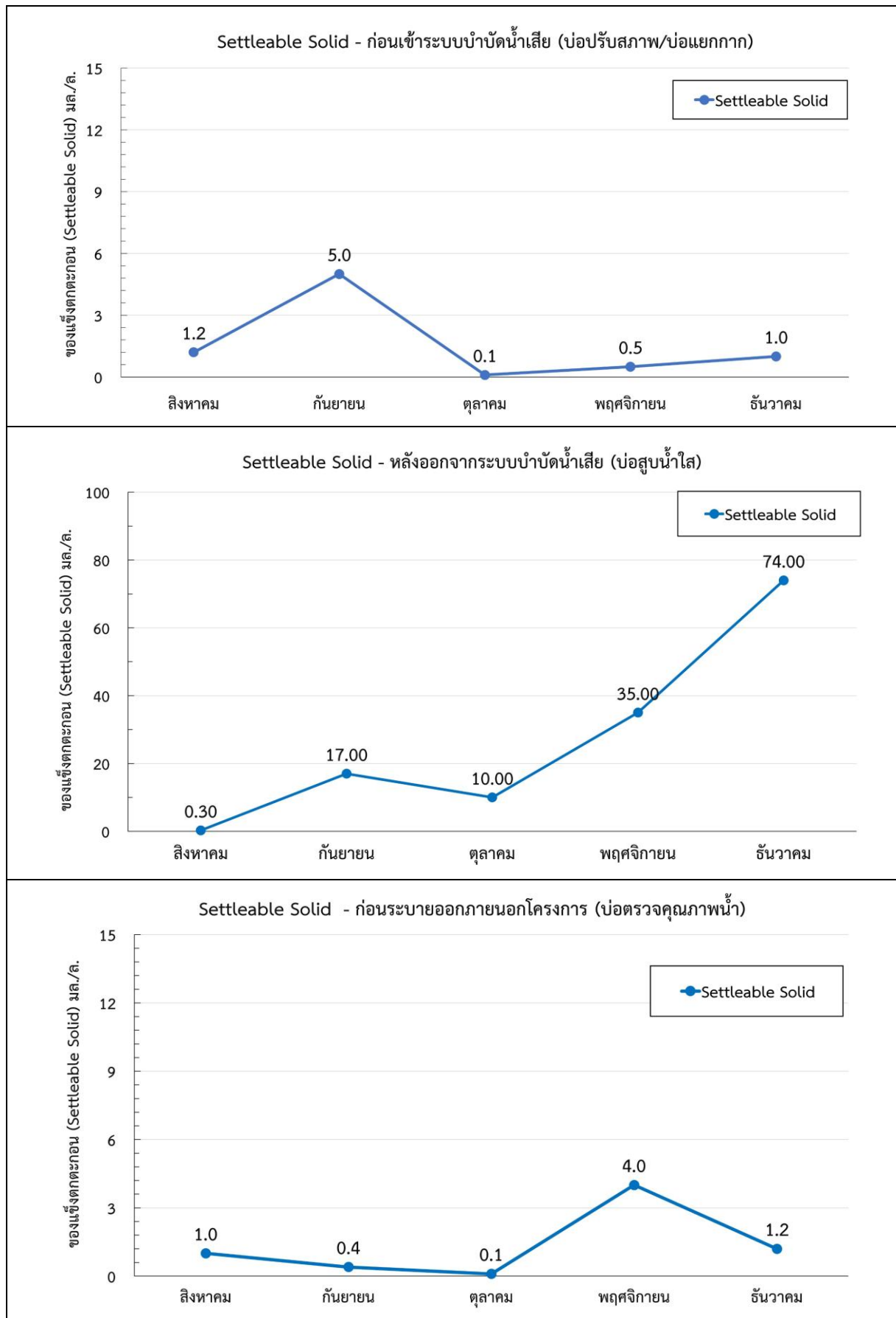
รูปที่ 3.2-8 ผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)



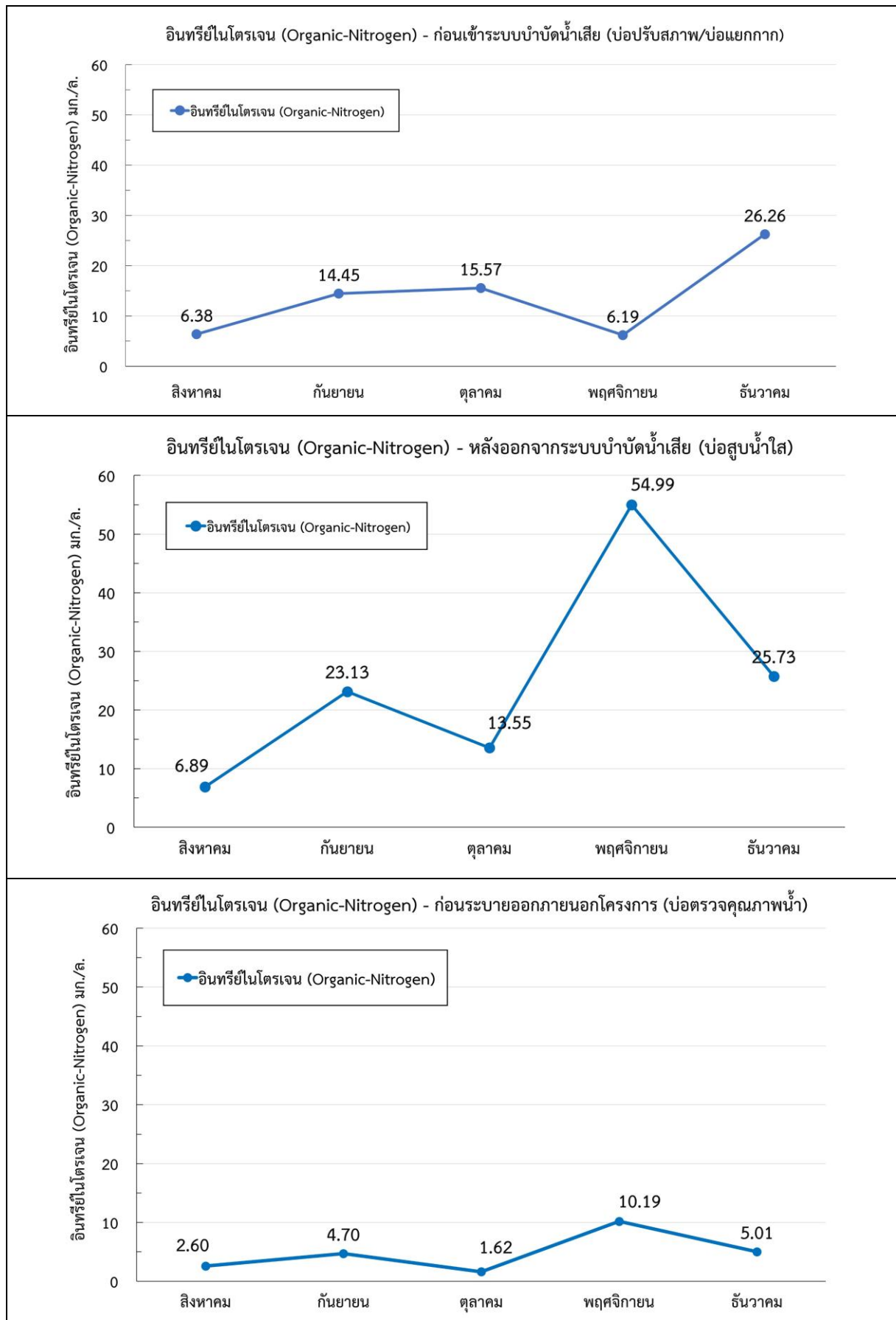
รูปที่ 3.2-9 ผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)



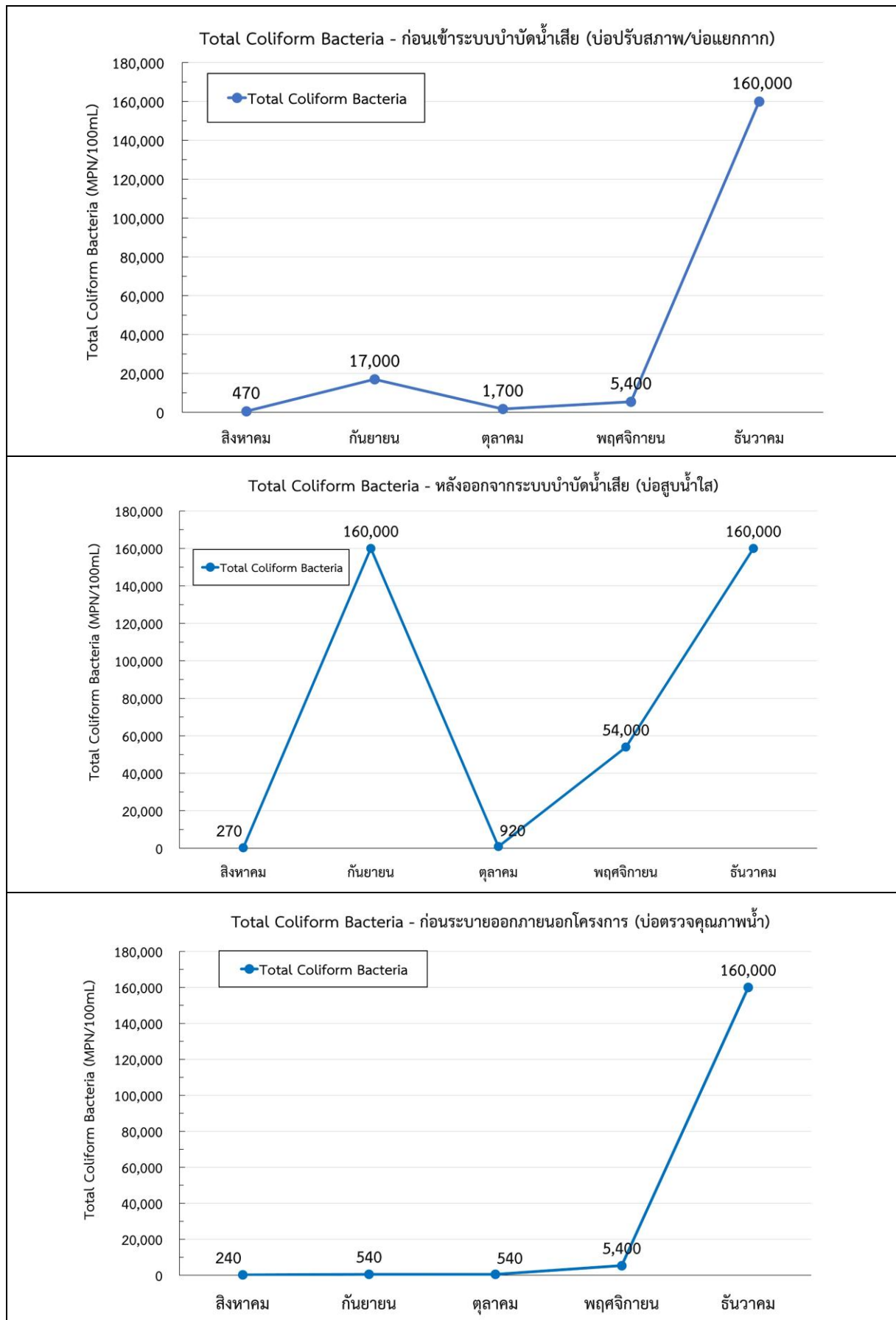
รูปที่ 3.2-10 ผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (TKN)



รูปที่ 3.2-11 ผลการตรวจวัดปริมาณ Settleable Solid (SS)



รูปที่ 3.2-12 ผลการตรวจวัดปริมาณอินทรีย์ไนโตรเจน (Organic-Nitrogen)



รูปที่ 3.2-13 ผลการตรวจวัดปริมาณ Total Coliform Bacteria (TCB)

3.6 ระบบระบายน้ำ

3.6.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการตรวจสอบรอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ โดยตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

3.6.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

โครงการยังไม่ได้ดำเนินการจัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุงเพื่อดำเนินการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ตรวจพบการรั่วซึมหรือการชำรุดแตกหักของท่อระบายน้ำ โครงการจะดำเนินการซ่อมแซมและแก้ไขโดยทันที ทั้งนี้ โครงการควรดำเนินการจัดทำหลักฐานการตรวจสอบระบบระบายน้ำของโครงการ

3.7 การใช้ส้วมว่ายน้ำ

3.7.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำส้วมว่ายน้ำของโครงการ กำหนดให้ดำเนินการอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาการดำเนินงาน โดยมีจุดตรวจ 2 จุดหลัก ได้แก่ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น เพื่อให้ครอบคลุมคุณภาพน้ำในทุกระดับ สำหรับดัชนีพื้นฐานที่มีผลโดยตรงต่อความปลอดภัยของผู้ใช้ส้วมว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) จะทำการตรวจวัดทุกวัน เพื่อควบคุมสภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ส่วนแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) จะตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ ดัชนีคุณภาพน้ำอื่น ๆ ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น ๆ (Combined Chlorine), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity), ความกระด้างของน้ำ (Calcium Hardness), คลอไรด์ (Chloride), กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid), แอมโมเนีย (Ammonia), ไนเตรท (Nitrate) และเชื้อแบคทีเรียสำคัญอย่าง *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* จะดำเนินการตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ในช่วงเวลาที่มีผู้ใช้ส้วมว่ายน้ำมากที่สุด เพื่อให้คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์ปลอดภัยและเหมาะสมต่อการใช้งาน

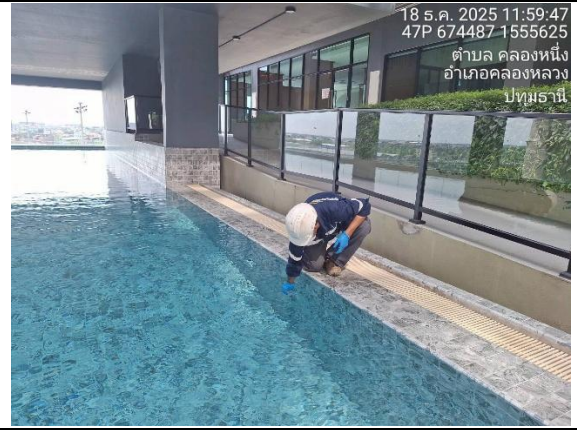
ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษา ได้ทำการรวบรวมผลตรวจวัดคุณภาพน้ำส้วมว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 9 ของอาคาร ตั้งแต่เดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 ซึ่งทำการตรวจวัดโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด และวิเคราะห์โดยบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำส้วมว่ายน้ำของโครงการ แสดงดังรูปที่ 3.7-1

3.7.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง

วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำส้วมว่ายน้ำของโครงการได้ดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการส้วมว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น	บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก
 วันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2568 เวลา 14:51:39 47P 674482 1555635	 วันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2568 เวลา 14:52:58 47P 674471 1555640
เก็บตัวอย่างวันที่ 13 สิงหาคม 2568	
 วันอังคารที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2568 เวลา 10:45 47P 674462 1555628 ถนนศรีธรรมศาสตร์ อ.คลองหลวง	 วันอังคารที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2568 เวลา 10:46 47P 674472 1555627 ถนนศรีธรรมศาสตร์ อ.คลองหลวง
เก็บตัวอย่างวันที่ 2 กันยายน 2568	
 วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2568 เวลา 11:03:29 47P 674458 1555614 อ.คลองหลวง, จ.ปทุมธานี	 วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2568 เวลา 11:04:52 47P 674455 1555644 อ.คลองหลวง, จ.ปทุมธานี
เก็บตัวอย่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568	

รูปที่ 3.7-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ

บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น	บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก
 วันอังคารที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 เวลา 11:06 47P 674488 1555589	 วันอังคารที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 เวลา 11:01 47P 674482 1555634
เก็บตัวอย่างวันที่ 18 พฤศจิกายน 2568	
 18 ธ.ค. 2025 11:58:26 47P 674488 1555625 ตำบล คลองหนึ่ง อำเภอ คลองหลวง ปทุมธานี	 18 ธ.ค. 2025 11:59:47 47P 674487 1555625 ตำบล คลองหนึ่ง อำเภอ คลองหลวง ปทุมธานี
เก็บตัวอย่างวันที่ 18 ธันวาคม 2568	

รูปที่ 3.7-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ (ต่อ)

3.7.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) มีค่าน้อยกว่า 1.8 เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร และตรวจไม่พบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) แสดงดังตารางที่ 3.7-1 ซึ่งดัชนีที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

สำหรับดัชนีคุณภาพน้ำอื่น ๆ ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น ๆ (Combined Chlorine), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity), ความกระด้างของน้ำ (Calcium Hardness), คลอไรด์ (Chloride), กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid), แอมโมเนีย (Ammonia), ไนเตรท (Nitrate) และเชื้อแบคทีเรียสำคัญอย่าง *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* โครงการดำเนินการตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง โดยตรวจวัดเมื่อเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา พบว่า ค่าคลอรีนรวมมีค่าต่ำกว่ามาตรฐานที่กำหนด ซึ่งอาจทำให้ประสิทธิภาพในการควบคุมและฆ่าเชื้อจุลินทรีย์ในน้ำลดลง ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงด้านสุขอนามัยของผู้ใช้งาน สระว่ายน้ำ นอกจากนี้ ค่าความกระด้างและค่ากรดไซยานูริกที่ต่ำกว่ามาตรฐาน อาจส่งผลให้น้ำมีคุณสมบัติไม่เหมาะสม และทำให้คลอรีนสลายตัวได้ง่ายเมื่อสัมผัสแสงแดด ส่งผลต่อความสามารถในการรักษาคุณภาพน้ำ ให้มีความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกัน พบว่า ค่าคลอไรด์สูงกว่ามาตรฐาน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการระคายเคืองต่อผิวหนัง ดวงตา และระบบทางเดินหายใจของผู้ใช้งาน รวมถึงเพิ่มความเสี่ยงต่อการกัดกร่อนของอุปกรณ์และโครงสร้างของสระว่ายน้ำ แสดงดังตารางที่ 3.7-1 ดังนั้น โครงการควรดำเนินการควบคุม ปรับปรุง และติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้งาน

นอกจากนี้ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า สภาพของสระว่ายน้ำภายในโครงการอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งาน โดยโครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพกระเบื้อง พื้นสระว่ายน้ำ อุปกรณ์ไฟฟ้า/หลอดไฟ บริเวณสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว และจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โปมช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานอยู่บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ โดยสามารถมองเห็นได้ชัดเจน

ตารางที่ 3.7-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดัชนีตรวจวัด	บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น		บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก	
	แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ^{2/}	แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ^{2/}	แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ^{2/}	แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ^{2/}
	MPN/100 mL	-	MPN/100 mL	-
สิงหาคม	<1.8	ไม่พบ	<1.8	ไม่พบ
กันยายน	<1.8	ไม่พบ	<1.8	ไม่พบ
ตุลาคม	<1.8	ไม่พบ	<1.8	ไม่พบ
พฤศจิกายน	<1.8	ไม่พบ	<1.8	ไม่พบ
ธันวาคม	<1.8	ไม่พบ	<1.8	ไม่พบ
ค่ามาตรฐาน ^{1/}	น้อยกว่า 10	ต้องไม่พบ	น้อยกว่า 10	ต้องไม่พบ
ลักษณะตัวอย่างที่ทดสอบ		ใส ไม่มีสี ไม่มีตะกอน		

หมายเหตุ : เก็บตัวอย่างโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด

^{1/} ตามประกาศคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

^{2/} รับรองผลวิเคราะห์โดย ห้องปฏิบัติการบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด วิเคราะห์โดย นางสาวจิรัชญา รอยรัตน์ (ว-326-จ-0018) (อ้างอิงใบรายงานผลเลขที่ RE6808696)

ตารางที่ 3.7-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

ดัชนีตรวจวัด	หน่วย	ผลการทดสอบ		ค่ามาตรฐาน ^{1/}
		สระว่ายน้ำส่วนต้น	สระว่ายน้ำส่วนลึก	
1. คลอรีนรวม (Combined Chlorine)	mg/L	<0.01	<0.01	0.5 - 1.0
2. ความเป็นด่าง (Alkalinity)	mg/L	105	100	80 - 100
3. ความกระด้าง (Calcium Hardness)	mg/L	69	70	250 - 600
4. กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid)	mg/L	<0.1	<0.1	30 - 60
5. คลอไรด์ (Chloride)	mg/L	1,851	1,846	ไม่เกิน 600
6. แอมโมเนีย (Ammonia)	mg/L	<0.12	<0.12	ไม่เกิน 20
7. ไนเตรต (Nitrate)	mg/L	2.6	2.8	ไม่เกิน 50
8. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	MPN/100 mL	<1.8	<1.8	น้อยกว่า 10
9. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	-	ไม่พบ	ไม่พบ	ต้องไม่พบ
10. อีโคไล (Escherichia coli)	-	ไม่พบ	ไม่พบ	ต้องไม่พบ
11. สแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (Staphylococcus aureus) ^{2/}	-	ไม่พบ	ไม่พบ	ต้องไม่พบ
12. ซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (Pseudomonas aeruginosa) ^{2/}	-	ไม่พบ	ไม่พบ	ต้องไม่พบ
ลักษณะตัวอย่างที่ทดสอบ		ใส ไม่มีสี ไม่มีตะกอน		

หมายเหตุ : เก็บตัวอย่างโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด

^{1/} ตามประกาศคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

^{2/} วิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการ บริษัท ศูนย์วิทยาศาสตร์เบทาโกร จำกัด

3.8 การป้องกันอัคคีภัย

3.8.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการดำเนินการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และพร้อมใช้งาน โดยจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยแก่บุคลากรหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการซ้อมแผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ เพื่อเสริมสร้างความพร้อมในการรับมือเหตุฉุกเฉิน และให้การดำเนินงานด้านการป้องกันอัคคีภัยเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

3.8.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบระบบแจ้งเตือนอัคคีภัยภายในห้องพักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ โดยครอบคลุมอุปกรณ์ ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกดหรือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อเย็น และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) รวมถึงตรวจสอบความพร้อมใช้งานของถังดับเพลิงชนิดมือถือที่ติดตั้งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) เป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งควบคุมดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณเส้นทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินงานดังกล่าวแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 2.7 หลักฐานการจัดการด้านอัคคีภัยของโครงการ สำหรับการอบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย รวมถึงการซ้อมแผนการหนีไฟ ในปี 2568 โครงการได้ดำเนินการจัดอบรมและซ้อมแผนการหนีไฟประจำปีร่วมกับเทศบาลเมืองท่าโขลง เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายนที่ผ่านมา

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน ปี 2568 พบว่า บริเวณตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) ไม่มีฝาปิด ดังนั้น โครงการควรดำเนินการจัดให้มีฝาปิดหัวรับน้ำดับเพลิงให้ครบถ้วน เพื่อให้มีความพร้อมในการใช้งานและเป็นไปตามหลักความปลอดภัยด้านอัคคีภัย

3.9 สุนทรียภาพ

3.9.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการดำเนินการดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยและเหมาะสม โดยจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ลำเขตที่ดินข้างเคียง ทั้งนี้ จะดำเนินการตรวจสอบและตัดแต่งกิ่งไม้เป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการของโครงการ

3.9.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า พื้นที่สีเขียวภายในโครงการได้รับการดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลรักษาต้นไม้และพืชพรรณภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี รวมทั้งดำเนินการตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ลำเขตที่ดินของโครงการ

3.10 การจราจร

3.10.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการดำเนินการติดตามและตรวจสอบสภาพทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ โดยดำเนินการตรวจสอบอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการของโครงการ

3.10.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดำเนินการตรวจสอบสภาพป้ายสัญญาณจราจรและลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยจากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า ทางเดินรถและป้ายจราจรอยู่ในสภาพสมบูรณ์และพร้อมใช้งาน ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร ควบคุมการสัญจรภายในพื้นที่ และติดตามความคล่องตัวของการจราจรในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดปัญหาการจราจรที่อาจเกิดขึ้นภายในโครงการ

3.11 การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรศัพท์

3.11.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและดำเนินการตรวจสอบข้อร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการจนถึงภายหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จภายในพื้นที่โครงการ เป็นระยะเวลา 1 ปี

3.11.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

โครงการเปิดดำเนินการมาแล้วไม่ถึงระยะเวลา 1 ปี โดยในช่วงที่เปิดรับเรื่องร้องเรียน ได้รับข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยเกี่ยวกับปัญหาการใช้งานสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่และระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการประสานงานให้ช่างผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบและปรับปรุงแก้ไขระบบสัญญาณดังกล่าวจนสามารถใช้งานได้ตามปกติแล้ว และมีการติดตามผลการใช้งานอย่างต่อเนื่องเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาซ้ำอีก

3.12 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ

3.12.1 มาตรการติดตามตรวจสอบ

มาตรการกำหนดให้โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและดำเนินการตรวจสอบข้อร้องเรียนทุกวัน ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการของโครงการ ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังการเปิดดำเนินการ โครงการต้องดำเนินการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงดำเนินการกระบวนกรมีส่วนร่วมของประชาชนตามหลักวิชาการและหลักสิทธิ โดยต้องดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ พร้อมจัดทำภาพแสดงตำแหน่งการสำรวจประกอบ ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถดำเนินการแก้ไขและรองรับผลกระทบได้อย่างรวดเร็วในระหว่างรอการดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทประกันความเสียหาย

3.12.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

โครงการเปิดดำเนินการมาแล้วไม่ถึงระยะเวลา 1 ปี โดยได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและดำเนินการตรวจสอบข้อร้องเรียนต่อเนื่องตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ โครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการภายหลังการเปิดดำเนินการ จึงยังไม่จำเป็นต้องดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงการดำเนินการกระบวนกรมีส่วนร่วมของประชาชน นอกจากนี้ จากการดำเนินงานที่ผ่านมาไม่ปรากฏข้อร้องเรียนที่เกิดจากการดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดเตรียมเงินทุนเพื่อการเยียวยาในกรณีที่มีผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการไว้เรียบร้อยแล้ว

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจประเมินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด ตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้แสดงให้เห็นความตระหนักถึงการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นด้านคุณภาพและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) สภาพภูมิประเทศ

โครงการได้ดำเนินการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย และมีความเหมาะสมต่อการใช้งานอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลความสะอาดและความเรียบร้อยของพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ โครงการได้ควบคุมดูแลสภาพภายในพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อให้เกิดความสอดคล้องด้านการใช้พื้นที่และความสวยงามของโครงการ ทั้งนี้ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า สภาพพื้นที่โดยรวมเป็นไปตามแนวทางและแบบที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ เป็นการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ได้กำหนดไว้

2) คุณภาพอากาศ

โครงการได้ดำเนินการควบคุมและลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีการควบคุมการจราจรและความเร็วของรถยนต์ไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และสนับสนุนชะลอความเร็ว รวมทั้งกำหนดห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะจอดรถ ลดการปล่อยไอเสียที่ไม่จำเป็น ทั้งนี้ ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่ดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรอย่างต่อเนื่อง พร้อมจัดให้มีป้ายและเครื่องหมายแสดงทิศทางการเดินรถภายในพื้นที่อย่างชัดเจน เพื่อให้การสัญจรเป็นไปอย่างปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ โครงการได้ดำเนินการดูแลรักษาความสะอาดผิวถนนภายในพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ โดยมีการฉีดล้างทำความสะอาดเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง ควบคู่กับการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทางอากาศและส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย รวมทั้งออกแบบพื้นที่จอดรถให้มีช่องเปิดโล่ง สามารถระบายอากาศได้ดี เพื่อลดการสะสมของไอความร้อน และก๊าซจากการใช้งานรถยนต์ อย่างไรก็ตาม จากการตรวจสอบพบว่า โครงการยังไม่ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์แนวทางการใช้งานและการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีแก่ผู้พักอาศัย ซึ่งควรพิจารณาดำเนินการเพิ่มเติมเพื่อเสริมประสิทธิภาพการลดผลกระทบด้านอากาศของโครงการในระยะยาว

3) เสียงและความสั่นสะเทือน

โครงการได้ดำเนินมาตรการควบคุมผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนจากการสัญจรภายในพื้นที่ โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรและดูแลความเรียบร้อยอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจร รวมถึงป้ายควบคุมความเร็ว เพื่อบังคับความเร็วของรถยนต์และลดระดับเสียงที่เกิดจากการใช้งานรถภายในโครงการ ทั้งนี้ แม้โครงการจะไม่ได้ติดตั้งป้ายแสดงข้อความ “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถและเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่ แต่ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมและกำกับการสัญจรของรถยนต์อย่างใกล้ชิดตลอดเวลา สำหรับผลกระทบด้านเสียงจากการใช้บริการภายในห้องพัก โครงการได้กำหนดข้อกำหนดและกฎระเบียบสำหรับผู้ใช้งานอาคารอย่างชัดเจน พร้อมจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่อาจได้รับผลกระทบ ผ่านเอกสารหรือจดหมายร้องเรียนที่ยื่นต่อนิติบุคคลของโครงการ รวมถึงช่องทางออนไลน์ โดยมีการจัดทำแบบฟอร์มการร้องเรียนอย่างเป็นทางการ ทั้งนี้ นิติบุคคลของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบข้อร้องเรียนและเสนอผู้บริหารเพื่อพิจารณาและดำเนินการแก้ไขตามขั้นตอนที่กำหนดต่อไป

4) คุณภาพน้ำ

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง โดยมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ภายหลังการบำบัด และก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุงรับผิดชอบดูแล ตรวจสอบ และควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ และปั๊มน้ำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันทีเมื่อพบการชำรุดหรือความผิดปกติของอุปกรณ์

สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า มีค่าคุณภาพน้ำทั้งไม่เป็นไปตามมาตรฐานฯ โดยมีบางรายการเกินค่ามาตรฐานฯ ได้แก่ ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ทั้งนี้ น้ำทิ้งของโครงการฯ แม้จะไม่ได้มีการระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะโดยตรง โดยแต่จะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม และเชื่อมต่อเข้าสู่ระบบระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ต่อไป

5) ทรัพยากรชีวภาพ

โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำทำหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุงทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ภายหลังการบำบัด และก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ รวมทั้งดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันทีเมื่อพบการชำรุดหรือความผิดปกติ ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด ซึ่งทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้อย่างครบถ้วน

6) น้ำใช้

โครงการได้จัดเตรียมถังสำรองน้ำที่มีปริมาณเพียงพอต่อการอุปโภคและบริโภค โดยประกอบด้วย ถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง แบ่งออกเป็น 3 ส่วน โดยส่วนบนใช้เป็นน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 301.59 ลูกบาศก์เมตร และส่วนล่างจัดเตรียมไว้เป็นน้ำสำรองดับเพลิง มีปริมาตร 126.70 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ โครงการยังมีถังเก็บน้ำบริเวณชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 148 ลูกบาศก์เมตร เพื่อช่วยในการกระจายน้ำและสำรองน้ำสำหรับการใช้งานในกรณีฉุกเฉินร่วมกับระบบดับเพลิง อย่างไรก็ตาม โครงการเพิ่งเปิดดำเนินการเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยร้อยละ 54.14 จากจำนวนห้องชุดทั้งหมด โดยมีปริมาตรน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคเพียงพอต่อการใช้งานภายในโครงการ ในกรณีที่มิได้อยู่อาศัยครบตามศักยภาพของโครงการ โครงการควรจัดให้มีระบบสำรองน้ำใช้เพียงพอไม่น้อยกว่า 1 วัน เพื่รองรับการใช้น้ำได้อย่างต่อเนื่องและเพียงพอ

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุงทำหน้าที่ดูแล ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบท่อประปา ระบบปั๊มน้ำ รวมถึงเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบน้ำใช้ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดให้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ทุกถัง ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการของโครงการ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการเพิ่งเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา จึงยังไม่ได้ดำเนินการล้างถังสำรองน้ำใช้ ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดแผนการบำรุงรักษาโดยการทำความสะดวกถังสำรองน้ำใช้เป็นประจำปีละ 1 ครั้ง ซึ่งมีแผนความทำความสะอาดครั้งแรกในเดือนเมษายน 2569

7) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำหรับทั้งโครงการ โดยใช้ระบบถังบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Conventional System) เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการใช้งานภายในอาคารให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนที่จะระบายออกสู่ระบบระบายน้ำภายนอกโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารฝ่ายซ่อมบำรุงทำหน้าที่ ดูแล ตรวจสอบ และควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ และปั๊มน้ำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมดำเนินการซ่อมบำรุงแก้ไขทันทีเมื่อพบการชำรุดหรือความผิดปกติของอุปกรณ์ นอกจากนี้ โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดเป็นประจำ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ โดยจากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ ค่า BOD, TSS และ Sulfide ไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท” พ.ศ. 2567

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ดำเนินการตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน สูบสิ่งปฏิกูลจากบ่อดักไขมัน/ปรับสภาพ ที่กำหนดความถี่ทุก 3 เดือน โดยบ่อดักไขมัน/บ่อบริเวณน้ำเสีย อาจส่งผลให้ประสิทธิภาพการกำจัดสารอินทรีย์และของแข็งแขวนลอยลดลง ซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้คุณภาพน้ำทิ้ง โดยเฉพาะค่า BOD, TSS และ Sulfide เกินค่ามาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนด นอกจากนี้ โครงการยังไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการใช้พลังงานไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวรวมอยู่กับการใช้พลังงานไฟฟ้าของอาคารโดยรวม อีกทั้ง โครงการยังไม่ได้มีการจัดเตรียมอุปกรณ์สำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในระบบยังเป็นการใช้งานเพียงชุดเดียว

8) การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการได้ดำเนินการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมบริเวณสระว่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเรียบร้อย ความปลอดภัย และความเป็นระเบียบสำหรับผู้ใช้บริการ โดยได้กำหนดกฎระเบียบการใช้งานสระว่ายน้ำอย่างชัดเจน พร้อมติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ใช้บริการรับทราบและปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ โครงการได้จัดเตรียมอุปกรณ์ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ เช่น ท่วงชูชีพและเสื้อชูชีพ โดยจัดวางไว้ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกและมองเห็นได้ชัดเจน รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งมีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายแจ้งเตือนข้อควรระวังในการใช้งานสระว่ายน้ำ โดยแสดงข้อความทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ตลอดจนป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลผู้ประสบเหตุจมน้ำ เพื่อให้สามารถให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นได้ในกรณีฉุกเฉิน อย่างไรก็ตาม พบว่าโครงการยังไม่ได้ดำเนินการติดตั้งป้ายหรือเครื่องหมายแสดงระดับความลึกของน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมทั้งยังไม่ได้จัดให้มีแถบกันลื่นบริเวณบันไดสำหรับขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ

สำหรับการควบคุมคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ โครงการได้เลือกใช้ระบบฆ่าเชื้อด้วยเกลือ (Salt Chlorination System) ควบคุมการเดินระบบกรองน้ำตามช่วงเวลาที่กำหนด โดยแบ่งเป็น 2 ช่วง ได้แก่ ช่วงเวลา 06.00–11.00 น. ใช้เครื่องสูบน้ำตัวที่ 1 และช่วงเวลา 13.00–18.00 น. ใช้เครื่องสูบน้ำตัวที่ 2 ทั้งนี้ มีเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทำหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมการทำงานของระบบกรองน้ำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างทันเวลาที่ในกรณีที่เกิดความขัดข้อง และเพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดระยะเวลาการเปิดให้บริการ โครงการได้ดำเนินการบำรุงรักษาสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน โดยดำเนินการทำความสะอาดในช่วงเวลาปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 21.30 น. เป็นต้นไป ซึ่งไม่มีผู้ใช้บริการเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้งาน พร้อมทั้งได้กำหนดให้มีการดูแลก่อน การล้างตะไคร่น้ำ และการจัดเก็บเศษสิ่งสกปรกภายในสระว่ายน้ำเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อรักษาความสะอาด ความปลอดภัย และสุขลักษณะที่เหมาะสมของผู้ใช้บริการ

นอกจากนี้ โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน โดยตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่าความเค็ม และปริมาณคลอรีน เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่เหมาะสมต่อการใช้งาน ซึ่งโครงการมีการจัดให้มีการแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในรูปแบบป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถรับทราบข้อมูล

9) การจัดการมูลฝอย

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ในประเด็นด้านการจัดการมูลฝอยบางส่วน โดยโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ชั้นละ 1 แห่ง โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ขนาด 120 ลิตร และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 120 ลิตร ซึ่งติดตั้งถังขยะรองรับภายในถัง อย่างไรก็ตาม การคัดแยกมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นยังไม่ครบถ้วนตามมาตรการที่กำหนดไว้ ซึ่งระบุให้มีการคัดแยกมูลฝอยให้ครบทั้ง 5 ประเภท นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ ภายในโครงการ เช่น สำนักงานนิติบุคคล อาคาร ห้องออกกำลังกาย ห้อง Co-Working Space และห้อง Sky Lounge โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดใช้รถเข็นรวบรวมและคัดแยกมูลฝอยเพื่อนำไปจัดเก็บ ณ ห้องพักมูลฝอยรวมภายในอาคาร ซึ่งเป็นห้องที่มีประตูปิดมิดชิด ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยรวมยังไม่ได้มีการจัดสรรพื้นที่หรือแบ่งกันพื้นที่สำหรับมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ให้เป็นสัดส่วนที่ชัดเจน โดยทั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมได้จัดให้มีช่องระบายอากาศอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ โครงการได้ประสานกับเทศบาลเมืองท่าโขลงในการเข้าดำเนินการเก็บขนมูลฝอยออกไปกำจัดอย่างถูกหลักสุขาภิบาลเป็นประจำทุกวันศุกร์ ในช่วงเวลาประมาณ 12.00–14.00 น. รวมทั้งประสานร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยรีไซเคิลเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป สัปดาห์ละ 2 ครั้ง นอกจากนี้ โครงการได้กำชับให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดปิดประตูห้องพักมูลฝอยให้มิดชิดทุกครั้งหลังการจัดเก็บมูลฝอย และดำเนินการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนและพาหะนำโรคที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกมูลฝอยบริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอย่างชัดเจน ซึ่งถือเป็นการดำเนินการตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยที่โครงการกำหนดไว้โดยรวม

10) การระบายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งประกอบด้วยบ่อพักน้ำพร้อมฝาทะแกรงเหล็ก บ่อหน่วงน้ำ และบ่อดักขยะ โดยมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำในช่วงก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อระบายน้ำออกสู่ระบบระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอนบ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) อย่างเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการยังไม่ได้ดำเนินการขุดลอกท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ และจากการดำเนินงานที่ผ่านมา พบว่าบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการไม่ประสบปัญหาน้ำท่วมแต่อย่างใด

11) ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้กำหนดนโยบายด้านการอนุรักษ์พลังงาน โดยดำเนินการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์และรณรงค์การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพภายในพื้นที่โครงการตามมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดไฟส่องสว่างชนิด LED การติดตั้งกระจกหรือฟิล์มกรองแสงที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อน รวมถึงการจัดให้มีระบบสวิตช์ไฟฟ้าแยกเป็นสัดส่วน เพื่อให้สามารถควบคุมการเปิด-ปิดไฟฟ้าได้เฉพาะจุดอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ โครงการได้ประชาสัมพันธ์แนวทางการประหยัดพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยและผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจัดทำป้ายส่งเสริมให้ใช้การเดินแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลง เพียง 1 ชั้น ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ

ทั้งนี้ จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่ผ่านมา ส่งผลให้โครงสร้างอาคารบางส่วน เช่น ผนัง เกิดรอยร้าว ซึ่งอาจก่อให้เกิดการรั่วไหลของอากาศเย็น โครงการจึงได้ดำเนินการตรวจสอบและซ่อมแซมอุดรอยร้าวอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบปรับอากาศและสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร สำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการได้ดำเนินการทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำ โดยเลือกช่วงเวลาที่มิใช่ผู้ใช้บริการน้อยเพื่อลดผลกระทบด้านเสียง พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำคอยตรวจสอบ ดูแล และเฝ้าระวังความผิดปกติของระบบไฟฟ้า และหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการบันทึกผลการตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการเป็นประจำ และในกรณีพบความผิดปกติของหม้อแปลงไฟฟ้า จะประสานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคครั้งสัปดาห์เพื่อเข้าดำเนินการแก้ไขโดยทันที

12) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัยอย่างครบถ้วนและได้มาตรฐาน ประกอบด้วย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผงควบคุม กริ่งสัญญาณเตือนภัย ชุดกดแจ้งเหตุด้วยมือ เครื่องตรวจจับควันและความร้อน ตลอดจนระบบน้ำดับเพลิง ระบบท่อเย็น ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิงมือถือ ซึ่งติดตั้งครอบคลุมพื้นที่สำคัญภายในอาคารทุกชั้น โดยมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พร้อมใช้งาน อย่างไรก็ตาม จากการตรวจสอบพื้นที่โครงการ พบว่า ยังไม่พบฝาปิดหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) และบริเวณตลาดฟ้ายังไม่มีการจัดเตรียมพื้นที่รองรับการหนีไฟทางอากาศ

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด และบันไดหนีไฟจำนวน 2 ชุด โดยดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง พร้อมทั้งจัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 2 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของอาคาร และติดตั้งป้ายแสดงตำแหน่งอย่างชัดเจน จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการมีการตรวจสอบระบบอัคคีภัยเป็นประจำ มีการอบรมและซ้อมแผนอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ปีละ 1 ครั้ง ร่วมกับเทศบาลเมืองท่าโขลง โดยได้ดำเนินการจัดกิจกรรมดังกล่าวเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายนที่ผ่านมา ร่วมกับเทศบาลเมืองท่าโขลง รวมถึงผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการรวมถึงจัดให้เจ้าหน้าที่ทีมป้องกันและระงับอัคคีภัยเข้ารับการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความพร้อมในการรับมือเหตุฉุกเฉินอย่างมีประสิทธิภาพ

13) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) อย่างครอบคลุมในพื้นที่ถนนภายในโครงการ พื้นที่จอดรถ และบริเวณทางเข้า-ออก พร้อมทั้งดำเนินการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีการจัดเวรผลัดเปลี่ยนหมุนเวียนอย่างเหมาะสม เพื่อดูแลและรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ

14) ระบบระบายอากาศ

โครงการได้จัดให้มีช่องระบายอากาศตามธรรมชาติในแต่ละชั้นของอาคาร รวมถึงบริเวณที่จอดรถยนต์ซึ่งออกแบบให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อส่งเสริมการถ่ายเทอากาศและลดการสะสมของมลพิษภายในอาคาร ทั้งนี้โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบระบบระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้ โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงข้อความ “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ในบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์อย่างชัดเจน เพื่อรณรงค์ลดการปล่อยมลพิษทางอากาศ และได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่กำหนด โดยประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมภายในโครงการ

15) จราจร

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 273 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 266 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 7 คัน) ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย 1 คัน ที่จอดรถพยาบาล จำนวน 1 คัน ที่จอดรถดับเพลิงจำนวน 1 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 26 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามที่กฎหมายกำหนด โดยโครงการกำหนดให้มีสัญลักษณ์และป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างเหมาะสมและชัดเจน เช่น ป้ายทางเข้า-ออกโครงการ ป้ายบอกทิศทางการเดินรถ ป้ายจำกัดความเร็ว และป้ายห้ามจอดในพื้นที่สำหรับผู้พิการ รวมถึงจัดให้มีเส้นทางการเดินรถภายในโครงการเป็นทางเดียว เพื่อเพิ่มความเป็นระเบียบและลดความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุ นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยด้านการจราจรภายในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ในกรณีที่มีการดำเนินกิจกรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อจราจร โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์ให้

ผู้ให้บริการทราบล่วงหน้า พร้อมทั้งกำหนดแผนการดำเนินงานในช่วงเวลาที่มีการใช้เส้นทางภายในโครงการน้อย รวมถึงจัดให้มีการกันพื้นที่ปฏิบัติงานและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลตลอดระยะเวลาการดำเนินการ อีกทั้ง ชั้นจอดรถยนต์ภายในโครงการได้จัดให้มีผนังกันตกสูงประมาณ 1.20 เมตร พร้อมผนังตกแต่งเพื่อบังสายตา และเอื้อต่อการระบายอากาศภายในพื้นที่จอดรถ สัญลักษณ์และอุปกรณ์จราจรต่าง ๆ อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน อย่างเหมาะสม

16) การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์

จากการดำเนินงานของโครงการที่ผ่านมา พบว่า ได้รับข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยเกี่ยวกับปัญหา การใช้งานสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่และระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) ภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการได้ ดำเนินการประสานงานให้ช่างผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบและดำเนินการปรับปรุงแก้ไขระบบสัญญาณดังกล่าวเป็น ที่เรียบร้อยแล้ว ส่งผลให้การใช้งานกลับมาอยู่ในสภาพปกติ มีเสถียรภาพ และสามารถรองรับการใช้งานของผู้พัก อาศัยได้อย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

17) สุนทรียภาพและทัศนียภาพ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบบริเวณโครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น อาทิ หนวดปลาหมึก แคนนา และพุดศุภโชค เป็นต้น ซึ่งมีส่วนช่วยในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พื้นที่มีความเขียวขจี สวยงาม และคงสภาพความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง

สำหรับอาคารของโครงการ ได้เลือกใช้โทนสีเอิร์ธโทนเป็นหลัก ได้แก่ สีน้ำตาลเข้มและสีเทา เข้ม ด้วยสีเขียวอ่อนในบางส่วน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบและช่วยเสริมภาพลักษณ์ของอาคารให้มีความกลมกลืนและเหมาะสม นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดข้อบังคับและกฎระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัย ภายในโครงการ เพื่อควบคุมและกำกับการใช้ประโยชน์อาคารให้เป็นไปอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย และเหมาะสม ตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

18) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบตามประเด็นข้อห่วงกังวลของ ผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของชุมชนโดยรอบ โดยมีแนวทางดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

- จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ ผ่านเอกสาร/จดหมาย ณ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด และช่องทางออนไลน์ (ไลน์นิติบุคคล) โดยมีแบบฟอร์มและ เจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบ รวบรวม และเสนอผู้บริหารเพื่อดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหลายชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 9 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในและรอบโครงการ
- ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ โดยกำหนดให้ความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง เพื่อลดระดับเสียงรบกวนจากการสัญจรของยานพาหนะ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่บริหารจัดการและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ เพื่อให้การสัญจรเป็นไปอย่างคล่องตัวและป้องกันการจอดสะสมของยานพาหนะ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในช่วงระยะเวลาดำเนินงานของโครงการ TERRA RESIDENCE I (เทอร์รา เรสซิเดนซ์ 1) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) อย่างต่อเนื่อง โดยมีการตรวจประเมินและติดตามผลเป็นรายประเด็น ทั้งในด้านระบบสาธารณสุข พื้นที่สีเขียว การจัดการของเสีย ระบบคมนาคม ระบบความปลอดภัย และการบำบัดน้ำเสีย ผลการตรวจสอบโดยบริษัทที่ปรึกษาพบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการในภาพรวมอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง ดังนี้

1) **คุณภาพอากาศ** พบว่า โครงการได้ดำเนินการดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพถนนและพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน รวมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่กำหนดไว้ และมีการตัดแต่ง ดูแลรักษาความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้อย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและรักษาคุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนด

2) **การใช้น้ำ** พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการใช้น้ำ โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ที่มีปริมาณเพียงพอต่อความต้องการใช้งานในแต่ละวัน พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่ประจำตรวจสอบและดูแลระบบน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ได้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำปัสสาวะ 1 ครั้ง และมีการตรวจสอบแนวจ่ายท่อประปา ป้อน้ำ และมิเตอร์น้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลและเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้น้ำภายในโครงการ

3) **การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน** พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยมีการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมระบบไฟฟ้าหลัก (ห้อง MDB) และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (ห้อง Generator) เป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งมีการดูแล บำรุงรักษา หม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าของโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัย

4) **การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล** พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยมีการตรวจสอบและควบคุมปริมาณมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ ทั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ในสภาพเรียบร้อย สะอาด และมีการทำความสะอาดเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยไม่พบกลิ่นอันไม่พึงประสงค์แต่อย่างใด

5) **คุณภาพน้ำ** พบว่า ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง ณ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทั้งโดยภาพรวมส่วนใหญ่มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตาม ในบางช่วงระหว่างเดือนสิงหาคมถึงธันวาคม พบว่า ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าเกินกว่ามาตรฐานที่กำหนด

ทั้งนี้ น้ำทิ้งจากโครงการฯ ไม่ได้มีการระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะโดยตรง แต่จะระบายผ่านท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ และเชื่อมต่อเข้าสู่ระบบระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 ตอน บ้านพร้าว-คลองห้า (ถนนคลองหลวง) ต่อไป

6) **การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม** พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วมในบางส่วน ซึ่งไม่พบปัญหาการอุดตันของเศษขยะภายในบ่อพักน้ำ ท่อระบายน้ำ และบ่อ ดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อระหว่างระบบระบายน้ำภายในโครงการกับระบบท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ นอกจากนี้ พื้นที่โดยรอบโครงการได้รับการออกแบบให้มีระดับความลาดเอียงที่เหมาะสม ช่วยให้การระบายน้ำ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงต่อการเกิดน้ำท่วมขังทั้งในช่วงฤดูฝนและกรณีฝนตกหนักในระยะเวลาสั้น พร้อมทั้งดำเนินการแก้ไขทันทีเมื่อพบความผิดปกติ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้

7) **คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ** พบว่า ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น และส่วนลึก ในช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดมีค่าน้อยกว่า 1.8 เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร และไม่พบแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำ ของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 อย่างไรก็ตาม พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำบางรายการ ได้แก่ คลอรีน รวม ความกระด้าง และกรดไซยาไนริก มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ขณะที่ค่าคลอไรด์สูงกว่ามาตรฐาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ ประสิทธิภาพการฆ่าเชื้อ ความคงตัวของคุณภาพน้ำ และความปลอดภัยของผู้ใช้งาน ดังนั้น โครงการควรควบคุม ปรับปรุง และติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด ทั้งนี้ จากการ สํารวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 พบว่า สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งาน โดยมิ การดูแลตรวจสอบสภาพโครงสร้าง อุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ช่วยชีวิตให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน

8) **การป้องกันอัคคีภัย** พบว่า โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านการป้องกันอัคคีภัยใน บางส่วน โดยมีการดูแล ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการให้อยู่ ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ อาทิ ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยมีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารรับผิดชอบตรวจสอบเพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมี ประสิทธิภาพในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน นอกจากนี้ ในปี 2568 โครงการได้จัดอบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และดำเนินการซ้อมแผนการหนีไฟประจำปีร่วมกับเทศบาลเมืองท่าโขลง เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายนที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม พบว่า โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ซึ่งควรพิจารณาดำเนินการเพิ่มเติมให้ สอดคล้องกับมาตรการฯ

9) **สุนทรียภาพ** พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านสุนทรียภาพอย่างเคร่งครัด โดยมีการ ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแล บำรุงรักษา และตัดแต่งต้นไม้และพืชพรรณไม่ให้ล้ำเขตที่ดินของโครงการ ส่งผลให้ทัศนียภาพโดยรวมมีความเป็น ระเบียบเรียบร้อยและเหมาะสมต่อการใช้งานพื้นที่

10) **การจราจร** พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจราจรอย่างเคร่งครัด โดยทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการอยู่ในสภาพสมบูรณ์ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและดูแลความเป็นระเบียบด้านการจราจรภายในพื้นที่โครงการอย่างต่อเนื่อง

11) **การบดบังแสงแดดทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์** พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตาม มาตรการด้านการบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์อย่างเคร่งครัด โดยในช่วงระยะเวลา เปิดดำเนินการซึ่งยังไม่ครบ 1 ปี ได้รับข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัย ปัญหาการใช้งานสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่และ ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) ทั้งนี้ โครงการได้ประสานงานให้ช่างผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบและดำเนินการ ปรับปรุงแก้ไขระบบสัญญาณดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

12) **คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ** พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ โดยโครงการเปิดดำเนินการยังไม่ครบ 1 ปี และในช่วงระยะเวลาที่เปิดรับเรื่องร้องเรียนไม่พบข้อร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้ โครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดภายหลังเปิดดำเนินการ จึงยังไม่จำเป็นต้องดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงการดำเนินกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชนในช่วงเวลาดังกล่าว

4.3 ข้อเสนอแนะ

- 1) ติดตั้งป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านเสียงกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ
- 2) โครงการควรพิจารณาดำเนินการจัดเก็บกากไขมัน ตะกอนหนัก และตะกอนส่วนเกินให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด เพื่อช่วยลดภาระสารอินทรีย์และของแข็งแขวนลอยก่อนเข้าสู่กระบวนการบำบัดน้ำเสีย และเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง
- 3) พิจารณาดำเนินการจัดให้มีมอเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรองรับการตรวจสอบและบันทึกการใช้พลังงานของระบบอย่างถูกต้อง
- 4) พิจารณาดำเนินการจัดให้มีอุปกรณ์ในระบบน้ำเสีย เพื่อสำรองไว้ใช้ได้ในช่วง (stand by)
- 5) โครงการควรดำเนินการควบคุมและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ เนื่องจากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการในช่วงเดือนสิงหาคมถึงธันวาคม 2568 พบว่า มีค่าไม่ปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
- 6) ควรพิจารณาจัดให้มีป้ายหรือสัญลักษณ์แสดงระดับความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยแสดงตัวเลขระดับความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ พร้อมติดตั้งแถบกันลื่นบริเวณบันไดขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน
- 7) โครงการต้องจัดให้มีผู้ที่ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส. 1 และทส. 2
- 8) โครงการควรเพิ่มเติมการจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยให้ครบถ้วน ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (สีเขียว), ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) และถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (สีส้ม) เพื่อรองรับหน้ากากอนามัย และขยะประเภทอื่น ๆ อย่างเหมาะสม พร้อมทั้งจัดให้มีถังขยะแยกตามสีของประเภท
- 9) โครงการควรเพิ่มเติมการจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยให้ครบทั้ง 5 ประเภทในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
- 10) โครงการควรเพิ่มเติมการปรับปรุงพื้นที่ภายในห้องพักมูลฝอยรวม โดยให้มีการแบ่งแยกพื้นที่สำหรับพักวางมูลฝอยแต่ละประเภท
- 11) โครงการควรพิจารณาประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี พร้อมทั้งให้คำแนะนำในการดูแลและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะการทำความสะอาดคอยล์ร้อน คอยล์เย็น แผ่นกรองอากาศ และครีบบายอากาศ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องและลดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศภายในอาคาร
- 12) ควรพิจารณาจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณชั้นดาดฟ้าให้มีความพร้อมและเหมาะสมสำหรับการอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยและผู้ใช้งานภายในโครงการ