

5. ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตารางที่ 3 เปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PORTOFINOระยะเปิดดำเนินการ

แบบ ตต.3

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ เป็นอาคารโรงแรมร้านอาหาร ตกแต่งด้วยพื้นที่สีเขียว ไม้ใบไม้ดอก จัดไว้สวยงาม มีความสะอาดเรียบร้อย	-	ภาพที่ 4-1
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1) ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด รับผิดชอบตลอดอายุโครงการ	ดูแลสภาพพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-1
1.2 คุณภาพอากาศ 1)ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการเช่น บ้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ผู้ที่เข้ามาใช้บริการใช้ความเร็วต่ำ เนื่องจากเมื่อเลี้ยวเข้ามาจะใช้ระยะทางเพียงไม่เกิน 100 เมตรเข้าจอดบริเวณพื้นที่จอดรถโครงการ	-	-
2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนวันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และ 15.00 น. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น	ดูแลความสะอาดถนนและทางเดินไว้แล้ว ปัจจุบันไม่มีฝุ่นละอองฟุ้งกระจายบนถนน	-	ภาพที่ 4-2
3. ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที	ถนนและทางเดินรถ ป้ายจราจรสะอาด มีสภาพดี	-	ภาพที่ 4-2
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ - ตรวจวัด TSP PM10 ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ตรวจวัดฝุ่นละอองในเดือน ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 4-3

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
สถานที่ตรวจวัด บริเวณพื้นที่โครงการ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด	ทางเดินรถและป้ายจราจรอยู่ในสภาพดี จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-2
2)มลพิษทางอากาศ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	อยู่ระหว่างจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถ	-	-
2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึง การควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	จัดการจราจรไว้อย่างชัดเจนเดินรถสองทิศทางเป็นระยะทางสั้น ๆ และเข้าที่จอดรถได้โดยสะดวก	-	-
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	มียามรักษาความปลอดภัยดูแลทางเข้าออก	-	ภาพที่ 4-4
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,382.09 ตารางเมตร โดยชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ทองหลวงต่าง ราชพฤกษ์ หูกะจวง เป็นต้นซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด	จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการไว้แล้วตามกำหนด ใช้เป็นส่วนหย่อม และสามารถลดก๊าซมลพิษที่เกิดขึ้นจากการจราจรได้ดี	-	ภาพที่ 4-5
5. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ทำความสะอาดกวาดและล้างพื้นอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 4-6
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ - ตรวจวัด CO , NO₂ , SO₂ , HC ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ตรวจวัด CO , NO ₂ , SO ₂ , HC ในเดือน ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 4-3
สถานที่ตรวจวัด บริเวณพื้นที่โครงการ - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์และสวยงาม	-	ภาพที่ 4-5

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด	จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	-
1.3 เสี่ยงและความสั่นสะเทือน 1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น การติดป้ายจำกัดความเร็ว ช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	ผู้ที่เข้ามาใช้บริการใช้ความเร็วต่ำ เนื่องจากเมื่อเลี้ยวเข้ามาจะใช้ระยะทางเพียงไม่เกิน 100 เมตรเข้าจอดรถบริเวณพื้นที่จอดรถโครงการ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด	อยู่ระหว่างจัดทำป้ายจำกัดความเร็ว จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	-
1.4 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของแต่ละอาคารมี 2 แบบ คือ ระบบบำบัดแบบกรองไร้อากาศและระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge System) ทั้งหมดจำนวน 8 ชุด ได้ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้รวม 96.80 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค.ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 40 มก./ลิตร โดยน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะมีประมาณความสกปรกบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ลิตร	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไว้แล้วเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ และเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำทุกเดือน ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-7

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อแยกก๊าซมีเทนจากบ่อแยกกากไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งบ่อบำบัดก๊าซมีเทนมีขนาด 2 ตารางเมตร จำนวน 3 บ่อ สามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น 4.19 ลบ.ม./วันได้อย่างเพียงพอ และละอองน้ำเสีย Aerosol ที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสีย จะบำบัดโดยใช้พืช ดินและจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสียซึ่งโครงการจัดเตรียมพื้นที่สีเขียวสำหรับบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ	มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน ไว้แล้ว บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการใช้การบำบัดด้วยพืช ดินและจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสียซึ่งโครงการจัดเตรียมพื้นที่สีเขียวสำหรับบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ	-	-
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	มีช่างอาคารคอยดูแลรักษาสภาพน้ำเสียที่บำบัดแล้วให้มีประสิทธิภาพดีก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	-
4. ประสานให้ อบต.โป่งตาลองมาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	อยู่ในระยะแรกของการเปิดดำเนินการตรวจสอบแล้วสามารถเก็บไปสูบน้ำกำจัดได้ในช่วงต่อไป	-	-
5. น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนี้โปร่น้ำพื้นที่สีเขียวของโครงการในระบบท่อซึม เพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานโครงการและผู้มาใช้บริการสัมผัสน้ำที่ผ่านการบำบัดโดยตรง	น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งจะใช้ในการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	-	ภาพที่ 4-8
6. ติดป้ายในบริเวณพื้นที่สีเขียวระบุ"ใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้"เพื่อให้ผู้มาใช้บริการรับทราบ	จะทำป้ายติดไว้ในช่วงต่อไป	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกอาคาร ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ดัชนีตรวจวัด pH , BOD , SS , Oil&Grease , Sulfide , TKN , TDS , Fecal Coliform Bacteria - จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน แยกแต่ละอาคาร ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของแหล่งกำเนิด เป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูลนั้น	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทุกเดือน ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 - น้ำทิ้งของโครงการเข้าเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ค. ซึ่งจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ไม่เข้าเกณฑ์การจัดทำ ทส.1 และ ทส.2	Fecal Coliform Bacteria ไม่มีการเก็บตัวอย่างเนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ค.	ภาพที่ 4-9

ตารางที่ 3(ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย แยกแต่ละอาคาร ในทุกเดือน (ทุกวันที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 และส่งรายงานต่อเจ้าพนักงาน อบต.โป่งตาลอง - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พืชาวา จำกัด	- น้ำทิ้งของโครงการเข้าเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ค. ซึ่งจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ไม่เข้าเกณฑ์การจัดทำ ทส.1 และ ทส.2		-
2.ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางกายภาพไว้อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ 1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงแรกไว้เป็นอย่างดี บั้มสูบ น้ำ Aeratorที่ดึงเดิมอากาศอยู่ในสภาพใหม่ ใช้งานได้ดี	-	-
2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางกายภาพไว้อย่างเคร่งครัด	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด	จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ถัง ความจุแต่ละถัง 230 ลบ.ม.สามารถสำรองน้ำได้รวมทั้งสิ้น 460 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอต่อการสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคไม่ต่ำกว่า 1 วัน และเพื่อสำรองน้ำดับเพลิง 90 ลบ.ม.	มีถังสำรองน้ำใต้ดินไว้แล้ว ความจุ 230 ลบ.ม.2ถังสามารถสำรองน้ำใช้และสำรองน้ำดับเพลิง	-	-
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	เจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีแล้ว ไม่มีจุดรั่วซึม	-	ภาพที่ 4-10
3. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ยังไม่มีกรล้างในช่วงนี้ ช่วงเริ่มต้นเปิดดำเนินการ	-	-
4. ทาว์สดูกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน และเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด	ทาว์สดูกันซึมไว้แล้วในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
5. ออกแบบให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองโดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อย 6 เดือน	สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้สะดวก	-	-
6. ใช้สีรองพื้นและทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซี่เพื่อป้องกันน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินไม่ให้ปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	ดำเนินการไว้ในช่วงก่อสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน	เส้นท่อประปาไม่มีรั่วซึม อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-10

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจัดการน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของแต่ละอาคารมี 2 แบบ คือ ระบบบำบัดแบบกรองไร้อากาศและระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge System) ทั้งหมดจำนวน 8 ชุด ได้ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้รวม 96.80 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค.ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 40 มก./ลิตร โดยน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะมีประมาณความสกปรกบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ลิตร	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไว้แล้วเป็นแบบเดิมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ และเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำทุกเดือน ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-7
2. จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อแยกก๊าซมีเทนจากบ่อแยกกากไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งบ่อบำบัดก๊าซมีเทนมีขนาด 2 ตารางเมตร จำนวน 3 บ่อ สามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น 4.19 ลบ.ม./วันได้อย่างเพียงพอ และละอองน้ำเสีย Aerosol ที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสีย จะบำบัดโดยใช้พืช ดินและจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสียซึ่งโครงการจัดเตรียมพื้นที่สีเขียวสำหรับบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ	มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน ไว้แล้ว บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการใช้การบำบัดด้วยพืช ดินและจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสียซึ่งโครงการจัดเตรียมพื้นที่สีเขียวสำหรับบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ	-	-
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายอากาศที่เข้าสู่บ่อดินให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	ตรวจสอบท่อระบายอากาศอยู่ในสภาพสมบูรณ์	-	-
4. ติดป้ายระบุ “บ่อบำบัดชีวภาพ” เพื่อป้องกันผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณดังกล่าว	อยู่ระหว่างติดป้ายระบุว่าเป็นบ่อบำบัดชีวภาพ	-	-
5. ตักไขมันในถังดักไขมันทุกวันหรือตามความเหมาะสมและนำไปฝังตากให้แห้งในกระถางที่รองชั้นไว้ด้วย กระดาษชำระ จากนั้นจึงตักรวบรวมใส่ถุงและประสาน อบต.โป่งตาลอง เก็บขนต่อไป	มีถังดักไขมันสำหรับดักไขมันและใช้การสูบตะกอนไขมันโดย อบต.โป่งตาลอง นำไปกำจัดต่อไป	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6. ประสานให้ อบต.โป่งตาลองมาสูบน้ำจากส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	ประสานงานให้ อบต.โป่งตาลองมาสูบน้ำกำจัดเมื่อตะกอนเต็มไว้แล้ว	-	-
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างมีความรู้ในการดูแลซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว	-	-
8. ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการดังนี้ - โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุวันและเวลาที่จะบำรุงรักษา - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้มาใช้บริการภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง - มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและการดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด	มีแผนการซ่อมบำรุงประจำเดือน จะดำเนินการทุกครั้งโดยการกันขอบเขตการบำรุงรักษาไว้ให้ชัดเจน จะติดป้ายอย่างชัดเจนเมื่อมีการบำรุงรักษา	-	-
9. น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนี้ไปรดน้ำพื้นที่สีเขียวของโครงการในระบบท่อซึม เพื่อป้องกันไม่ให้นักงานของโครงการและผู้มาใช้บริการสัมผัสน้ำที่ผ่านการบำบัดโดยตรง	น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งจะใช้ในการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	-	ภาพที่ 4-8
10. ติดป้ายในบริเวณพื้นที่สีเขียว ระบุ"ใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดมารดต้นไม้" เพื่อให้ผู้มาใช้บริการทราบ	จะทำป้ายติดไว้ในช่วงต่อไป	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ 2 จุด คือหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีตรวจวัดได้แก่ pH , BOD , SS , TDS , Oil&Grease , Sulfide , TKN	ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งที่บริเวณหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียและที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะไว้แล้วทุกเดือน (กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)	-	ภาพที่ 4-9

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการPortofino ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข 3052 หมู่ที่ 11 บ้านเนินทอง ต.โป่งตาลอง อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2) จัดให้มีการตรวจสอบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ตรวจสอบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน	-	-
3) ตรวจสอบบ่อดักไขมัน/ดักออกทุกวันและตากให้แห้งประสาน อบต.โป่งตาลองเก็บขนต่อไป	มีถังดักไขมันสำหรับดักไขมันและใช้การสูบน้ำไขมันโดยอบต.โป่งตาลอง นำไปกำจัดต่อไป	-	-
4) จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน แยกแต่ละอาคาร ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของแหล่งกำเนิด เป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูลนั้น	- น้ำทิ้งของโครงการเข้าเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ค. ซึ่งจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ไม่เข้าเกณฑ์การจัดทำ ทส.1 และ ทส.2		
5) จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย แยกแต่ละอาคาร ในทุกเดือน (ทุกวันที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 และส่งรายงานต่อเจ้าพนักงาน อบต.โป่งตาลอง	- น้ำทิ้งของโครงการเข้าเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ค. ซึ่งจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ไม่เข้าเกณฑ์การจัดทำ ทส.1 และ ทส.2		
6) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด	จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	-
3.3 การระบายน้ำ 1. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อดักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำ หรือบ่อดักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่น ๆ ซึ่งไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อดักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	ตรวจสอบท่อระบายน้ำ บ่อดักน้ำทั้ง ไม่มีเศษขยะ หรือตะกอนอุดตัน การระบายน้ำทำได้ดี ไม่มีน้ำเอ่อท่วมขัง	-	ภาพที่ 4-11
2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะขุดลอกตะกอนดินที่ตกค้างอยู่ในท่อ	ตรวจสอบท่อระบายน้ำ บ่อดักน้ำทั้ง ไม่มีเศษขยะ หรือตะกอนอุดตัน การระบายน้ำทำได้ดี ไม่มีน้ำเอ่อท่วมขัง	-	ภาพที่ 4-11

รารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการPortofino ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข 3052 หมู่ที่ 11 บ้านเนินทอง ต.โป่งตาลอง อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา

ตารางที่ 5 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ระบายน้ำและป่อกักน้ำ		-	-
3. จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	มีตะแกรงดักขยะไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-11
4. โครงการออกแบบให้มีการทวงน้ำในบ่อน้ำของโครงการเพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ความจุ รวม 5,602.50 ลบ.ม.ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ 670.34 ลบ.ม.ไว้ในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.12 ลบ.ม./วินาที	มีบ่อน้ำขนาดใหญ่ ความจุรวม 5,602.50ลูกบาศก์เมตรไว้แล้ว และสามารถชะลอน้ำฝนภายในโครงการ ไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมขังภายในโครงการแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 4-12
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือรอยแตกของท่อระบายน้ำ - ตรวจสอบรางระบายน้ำ และทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และป่อดักตะกอนทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด	ท่อระบายน้ำสมบูรณ์ไม่มีรอยแตกหรือรั่วซึม รางระบายน้ำ ป่อดักตะกอนไม่มีตะกอนอุดตัน จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-11
3.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดตั้งรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง แบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอยจากนั้นนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของ อบต.โป่งตาลอง มาจัดเก็บต่อไป	มีถังรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดไว้แล้วพร้อมมีถุงสวมไว้ภายใน และมีแม่บ้านมาเก็บขนนำไปพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 4-13

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห่งของโครงการ และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้ม และนำมาไว้ถังถังมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยรวมแยกจากมูลฝอยอื่นอย่างชัดเจน	ในช่วงนี้ไม่มีถังมูลฝอยอันตรายตั้งไว้หน้าพักมูลฝอยแห่งของโครงการ ซึ่งขยะอันตรายทางโครงการจะให้แม่บ้านรวบรวมใส่ถุงสีส้มมัดปากถุงแล้วนำมาพักไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม	-	-
3. การจัดเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	ดำเนินการไว้แล้ว ให้มีการบรรจุเต็มแล้วสามารถมัดปากถุงให้แน่นหนาได้	-	-
4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	รวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ นำไปพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 4-13
5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ความจุ 30 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห่ง ความจุ 15 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยแห่งความจุ 15 ลบ.ม. ซึ่งรองรับมูลฝอยจากอาคารได้ประมาณ 31 วัน โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ในห้องพักมูลฝอยแห่งของโครงการ	มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้แล้วบริเวณริมทางเข้าออกที่จอดรถโครงการและแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยทั่วไป รวมมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยเปียก	-	ภาพที่ 4-13
6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	ทำความสะอาดหลังการเก็บขนมูลฝอย	-	-
7. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยรวมปิดประตูไว้อย่างมิดชิด	-	ภาพที่ 4-13
8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	พื้นห้องพักมูลฝอยมีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างมูลฝอยไว้แล้ว	-	-
9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	มีแม่บ้านคอยดูแลความสะอาดในห้องพักมูลฝอยและบริเวณโดยรอบไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-13
10. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขนมูลฝอยทำได้สะดวก มี รถป.ก.คอยอำนวยความสะดวกจราจรไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-13

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
11. จัดที่ให้จอดรถที่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อเป็นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของ อบต.โป่งตาลอง	รถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้าจอดเพื่อเก็บขนมูลฝอยใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวมได้สะดวก	-	ภาพที่ 4-13
12. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	ไม่มีกองมูลฝอยด้านนอกห้องเก็บขนเพื่อรอให้รถขยะมาเก็บขน	-	ภาพที่ 4-13
13. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของ อบต. โป่งตาลองให้นำมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง	ประสานกับ อบต.โป่งตาลองให้เก็บขนไว้แล้วไม่มีขยะตกค้าง	-	ภาพที่ 4-13
14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	หากมีมูลฝอยรีไซเคิลมากพอจะเรียกผู้รับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้ออีกครั้ง	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียกไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างและดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พิอาชา จำกัด	ห้องพักมูลฝอยสะอาดและไม่มีขยะตกค้าง จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า ไม่มีผลกระทบแต่อย่างใด	ไม่มีผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้า	-	-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ดังนี้ - แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุเริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุ	มีแผงควบคุมแจ้งเหตุอัคคีภัยไว้แล้วจะรับสัญญาณทันทีเมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุอัคคีภัยเริ่มทำงาน	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
เพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - อุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติ ได้แก่ (1) เครื่องตรวจจับควัน ตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งชนิดที่มองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า (2) เครื่องตรวจจับความร้อน ทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียสใน 1 วินาที - ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ เป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์ - อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ เป็นสัญญาณแบบกริ่งสำหรับแจ้งเหตุให้มีการอพยพ	อุปกรณ์แจ้งเหตุมีดังนี้ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบกริ่ง	-	ภาพที่ 4-14
2. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้ - จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 90 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองการจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 30 นาที - ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร ขนาดท่อ 4-6 นิ้ว เมื่อเกิดเพลิงไหม้ น้ำจะถูกปั๊มจ่ายไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ - ท่อยืนสำหรับดับเพลิง ประเภท 3 มาตรฐาน NFPA14 ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ได้แก่ (1) ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 25 มิลลิเมตร ยาว 100 ฟุต (2) วาล์วสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 65 มิลลิเมตร สำหรับพนักงานดับเพลิงต่อใช้กับสายฉีดขนาดใหญ่ - ถังดับเพลิงแบบมือถือ ผงเคมีแห้ง - หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิง และจ่ายเข้าโดยตรงกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงในอาคารติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ	มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้แล้วเป็นน้ำสำรองที่ถังสำรองใต้ดิน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละอาคารอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน มีท่อยืนไว้แล้วในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วสายฉีดน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิงเคมี มีหัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งไว้ภายนอกอาคาร	-	ภาพที่ 4-15

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3. บ้านโดหนีไฟ - จัดให้มีบันไดหนีไฟ ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีความกว้างของขั้นบันไดตามที่กฎหมายกำหนด - บันไดหนีไฟ แต่ละอาคารสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคาร จนกระทั่งถึงจุดรวมพลได้ภายในเวลา 1.12-6.16 นาที - บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันได - ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit” ทางออกและFire Exit ทางหนีไฟ ด้วยตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตรและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน - ประตูหนีไฟของโครงการ มีความกว้าง 1 เมตร สูง 2.4 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง	มีบันไดหนีไฟทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กไว้แล้วเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ไม่มีสิ่งกีดขวางสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารไปยังจุดรวมพลไว้ทันเวลา บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟแล้วและติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ทางหนีไฟ และป้ายบอกทางหนีไฟมีความสมบูรณ์ไม่เปลี่ยนแปลง ประตูหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟและเป็นบานเปิดที่สามารถผลักออกสู่ภายนอกได้	-	ภาพที่ 4-16
4. จัดให้มีจุดรวมพล 2 จุด ได้แก่ จุดรวมพลที่ 1 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่ 100 ตารางเมตร และจุดรวมพลที่ 2 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างอาคาร E มีพื้นที่ 100 ตารางเมตรรวมพื้นที่จุดรวมพล 200 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการได้ทั้งหมด 147 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัย เท่ากับ 1.36 ตร.ม./คน(ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)	จัดให้มีจุดรวมพลไว้แล้ว จำนวน 2 จุด ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างอาคาร E และบริเวณทางวิ่งรถฝั่งตรงข้ามที่จอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 4-17

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยไว้แล้ว พร้อมใช้งานและ อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 4-14 ภาพที่ 4-15
6. จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิง อบต.โป่งตาลอง ให้มาจัดอบรมและ ซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	มีการอบรมและซักซ้อมการอพยพคนกรณีเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้	-	ภาพที่ 4-29
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการให้มีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด	ระบบป้องกันอัคคีภัยมีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งาน จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-14 ภาพที่ 4-15
3.7 ระบบระบายอากาศ 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	พัฒนาระบายอากาศสภาพใหม่ ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและช่องเปิด หน้าต่าง ประตู ไม่มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาพที่ 4-18
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	อยู่ระหว่างการติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้จะดำเนินการในช่วงต่อไป	-	-
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 2,382.09 ตารางเมตร	มีพื้นที่สีเขียวไว้แล้วจำนวน 2,382.09 ตารางเมตร	-	ภาพที่ 4-5
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	พัฒนาระบายอากาศสภาพใหม่ ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
- ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พืชาวา จำกัด	พื้นที่สีเขียวอยู่ในสภาพดี สมบูรณ์ จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-5
3.8 การจราจร			
1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรด้านหน้าโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรด้านหน้าโครงการโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว	มียามรักษาความปลอดภัยดูแลความสะดวกไว้แล้วในการเดินทางเข้าออกโครงการไม่เกิดการติดขัดกีดขวางทั้งภายในและภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 4-4
2. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ซึ่งจะทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้น	ระบบจอดรถผู้เข้าจอดสามารถจอดได้ในช่องจอดที่ว่างอยู่ได้สะดวก	-	ภาพที่ 4-19
3. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการจราจรทางเข้า-ออกโครงการ ที่มองเห็นได้ชัดเจน และอยู่ในระยะที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	มีป้ายชื่อโครงการและทางเข้าออกสามารถเห็นได้ในระยะไกล	-	ภาพที่ 4-20
4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน และไฟฟ้าแสงสว่างถนนในโครงการให้เพียงพอต่อการขับขี่ในช่วงเวลากลางคืน	มีไฟฟ้าส่องสว่างไว้แล้วที่ทางเข้าออกและทั้งโครงการสามารถเข้าออกได้สะดวก	-	ภาพที่ 4-21
5. จัดให้มีที่จอดรถ 55 คัน ซึ่งเพียงพอกับความต้องการ	มีที่จอดรถไว้แล้ว 55 คันมีเพียงพอ	-	ภาพที่ 4-19
6. จัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการจราจรและเส้นแบ่งช่องทางจราจรบนพื้นทางให้ผู้ขับขี่ควบคุมรถให้อยู่ในช่องทางจราจรของตนได้อย่างปลอดภัย	มีลูกศรแสดงทิศทางการเข้าออกและแบ่งช่องจราจรไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-22

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
7. ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วและป้ายสัญญาณจราจรเพื่อให้ผู้ขับขี่ใช้ความเร็วระมัดระวังในการขับขี่ภายในโครงการและระมัดระวังรถเข้า-ออกช่องจอดรถ	ป้ายสัญญาณจราจรบอกทางเข้าออก ผู้ขับขี่มองเห็นชัดเจนและยังไม่มีอุบัติเหตุในการเข้าออกโครงการ	-	ภาพที่ 4-20
8. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	ไม่มีรถจอดบริเวณทางเข้าออก ไม่มีการกีดขวางการจราจรบริเวณทางเข้าออก	-	-
9. ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณพื้นที่ทางเท้าและพื้นที่เขตทางบริเวณด้านหน้าโครงการ	ดูแลความสะอาดบริเวณทางเท้าและเขตทางด้านหน้าโครงการไว้ตลอดไม่มีเศษขยะแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 4-20
10. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	อบรมเจ้าหน้าที่ยามรักษาความปลอดภัยไว้แล้ว	-	-
11. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้ - หลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบ ๆ พื้นที่โครงการให้ผู้มาใช้บริการทราบ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการใช้รถยนต์ส่วนตัวเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 08.00-09.00 และ 17.00-18.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่หนาแน่น	ยังไม่มีปัญหาการจราจรติดขัด ประชาสัมพันธ์ให้ใช้รถส่วนตัวไว้แล้วและเข้าออกส่วนใหญ่เป็นเวลา 10.00-12.00 น. และ 16-00.17.00 น.	-	-
12. ดำเนินการขอติดตั้งป้ายแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการและป้ายบอกระยะห่างจากทางแยก-ทางร่วมเพื่อเข้าสู่โครงการบนถนนทางหลวงชนบท หมายเลข 3052 ทั้งฝั่งทางด้านแยกบ้านคลองดินดำและฝั่งทางด้านแยกบ้านหนองจอก รวมถึงป้ายแสดงที่ตั้งของโครงการบริเวณทางเข้าโครงการ เพื่อให้ผู้สัญจรบนถนนทางหลวงชนบทหมายเลข 3052 ได้สังเกตเห็นโครงการในระยะที่ปลอดภัย	ติดตั้งป้ายบอกที่ตั้งโครงการไว้บริเวณริมทางหลวงชนบท หมายเลข 3052 ไว้แล้วมองเห็นได้ในระยะที่ปลอดภัย	-	-
13. ดำเนินการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกหน้าโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน รวมทั้งไฟกระพริบเตือนคนเข้า-ออกและป้ายเขตชุมชนลดความเร็ว	ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างไว้แล้วที่ด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 4-20

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
14. ในช่วงที่โครงการเปิดดำเนินการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและดูแลด้านการจราจรอยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่รถยนต์ที่สัญจรเข้า-ออกโครงการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลด้านการจราจรดังกล่าวจะมีอุปกรณ์จัดการจราจรที่ทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์บนถนนทางหลวงชนบท หมายเลข 3052 สังเกตเห็นได้อย่างปลอดภัย ประกอบด้วย สวมใส่เสื้อสะท้อนแสง มีการใช้นกหวีด และธงสีให้สัญญาณรถยนต์เข้า-ออกและสัญญาณผ่านโครงการ รวมถึงมีกระบอกไฟกระพริบช่วยบอกอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ที่เข้า-ออกและสัญจรผ่านโครงการในช่วงเวลาเย็นและค่ำ	ช่วงเปิดดำเนินการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการจราจร โดยมีป้อมยามรักษาความปลอดภัยอยู่บริเวณทางเข้าออกแล้ว และดูแลไว้ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 4-4
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดูแลทางรณรงค์ ที่จอดรถ รวมทั้งป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด	ดูแล จัดการที่จอดรถ ป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ อยู่ในสภาพดี จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-19 ภาพที่ 4-20
3.9 การใช้ที่ดิน 1. ในการก่อสร้างโครงการมีการควบคุมการก่อสร้างให้พื้นที่อาคารรวมให้มีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 50 และฉบับที่ 55 โดยตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการมีบริษัทที่ทำหน้าที่บริหารงานก่อสร้าง ซึ่งคอยควบคุมการก่อสร้างของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐาน	ปัจจุบันการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 50 และฉบับที่ 55 ไว้แล้วตลอดการก่อสร้างโครงการ	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.10 พื้นที่สีเขียว 1. ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามีการตาย จะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	ต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ในสภาพสมบูรณ์เจริญเติบโตแผ่ทรงพุ่มไว้สวยงาม	-	ภาพที่ 4-5
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พืชฯ จำกัด	พื้นที่สีเขียวมีสภาพดีสวยงามอยู่เสมอ จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-5
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน 1. มาตรการโดยเจ้าของโครงการ (1) ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง (2) ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานยาวนาน อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น (3) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามคู่มือของผู้ผลิต (4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 2382.09 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่เป็นลานคอนกรีตและจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	อุปกรณ์ไฟฟ้า สายไฟฟ้า ติดตั้งได้ถูกต้องตามมาตรฐานฯ ติดอุปกรณ์ไฟฟ้าถูกหลักวิศวกรรม ใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดและมีอายุการใช้งานยาวนาน เช่น หลอดไฟ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น เครื่องไฟฟ้าสำรองและสายไฟฟ้าใช้ของที่มีมาตรฐานและอยู่ในสภาพดี มีพื้นที่สีเขียวที่ช่วยลดประมาณความร้อนปลูกไว้บริเวณคอมเพล็กซ์เซอร์แอร์ช่วยลดความร้อนได้ดี	-	ภาพที่ 4-23

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
(5) ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินของโครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อเปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาดึก ได้แก่ ไฟส่องต้นไม้เพื่อความสวยงาม โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย (6) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ บ้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น (7) ใช้กระจกห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติโดยเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย (8) ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ (9) เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟโดยเฉพาะเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน COP หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน EER สูงรวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะการใช้งาน (10) เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น โดยเลือกใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำ สำหรับพื้นที่ที่มีความจำเป็นต้องเปิดไฟตลอดเวลา (11) เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	ติดตั้งระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่สีเขียวและบริเวณต้นไม้ไว้แล้วเปิดเฉพาะทางเดินในเวลากลางคืน ประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานไว้แล้วให้กับผู้มาพักภายในโครงการ มีกระจกสามารถรับแสงธรรมชาติไว้แล้วไม่มีการสะท้อนแสง ตัวอาคารในแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศได้อย่างสะดวกไม่มีสิ่งกีดขวาง ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงานไว้แล้ว เช่น เครื่องปรับอากาศ ใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟไว้แล้ว เป็นหลอด LED จัดให้มีโคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสงไว้แล้ว	- -	ภาพที่ 4-21 ภาพที่ 4-24 ภาพที่ 4-18 ภาพที่ 4-25
2. มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ (1) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้มาใช้บริการ (2) จัดให้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศและครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะเพื่อประหยัดพลังงาน	ประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานไว้แล้ว ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในห้องพักไว้ตลอดให้ผู้พักอาศัยได้พักผ่อนได้อย่างสบายและปลอดภัย	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม ผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม ไม่มีผลกระทบ	ไม่มีผลกระทบด้านสภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	-
ผลกระทบจากการสำรวจความคิดเห็นของประชาชน - ดำเนินการตามมาตรการฯด้านการบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด - ดำเนินการตามมาตรการฯด้านการกำจัดมูลฝอยอย่างเคร่งครัด - ดำเนินการตามมาตรการฯด้านการระบายอากาศอย่างเคร่งครัด - ดำเนินการตามมาตรการฯด้านการจราจรอย่างเคร่งครัด	ดำเนินการไว้อย่างเคร่งครัดแล้ว	-	-
4.2 การสาธารณสุข ไม่มีผลกระทบแต่อย่างใด	ไม่มีผลกระทบด้านการสาธารณสุข	-	-
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ 1.การระบายมลสารทางอากาศ			
1. จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งรถภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	ทำความสะอาดถนนและทางเดินภายในโครงการสม่ำเสมอ	-	-
2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ควบคุมความเร็วรถไม่มีรถวิ่งใช้ความเร็วสูง	-	-
3. ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศจากที่จอดรถ บริเวณชั้น 1 โดยระบายอากาศธรรมชาติ	ที่จอดรถชั้น1 ระบายอากาศแบบธรรมชาติได้เป็นอย่างดี เป็นที่โล่งกว้าง	-	ภาพที่ 4-19
4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	จะดำเนินการในช่วงถัดไป	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์ จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	ทำป้ายจราจรเป็นลูกศรแสดงทิศทางการวิ่งรถไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-22
6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้าออกโครงการ	พื้นที่สีเขียวช่วยลดฝุ่นและดูดสารพิษได้ระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 4-5 ภาพที่ 4-23
2.ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ			
1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	มีช่องเปิดระบายอากาศไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	ภาพที่ 4-18
2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่โครงการ เจ้าของโครงการต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบประจำสัปดาห์เสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในห้องพักไว้ตลอดให้ผู้พักอาศัยได้พักผ่อนได้อย่างสบายและปลอดภัย	-	-
โรคผิวหนัง			
1.การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้			
1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึงเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	ยังไม่มีกรล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ในช่วงนี้	-	-
2. ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำ ความสะอาดและดูแลรักษา	ถังเก็บน้ำใต้ดินมีฝาถังเป็น 2 ฝา	-	-
3. จัดให้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE) เพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตแล้วในช่วงก่อสร้าง	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2.การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับโครงการ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร โดยโครงการจะบำบัดน้ำให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตรก่อนระบายออกสู่ท่อบำบัดน้ำทิ้งริมถนนสาธารณะ	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปลูกสร้างไว้แล้วเป็นแบบเดิมอาคารเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ และเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกสู่ท่อบำบัดน้ำสาธารณะเป็นประจำทุกเดือน ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-7
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างมีความรู้ในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว	-	-
3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องไปสัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	นำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ไว้แล้วแบบซึมดิน	-	-
3.การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ 1. จัดให้มีการท่อน้ำไว้ในบ่อน้ำ ภายในโครงการ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินไว้ในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	มีบ่อน้ำท่อน้ำไว้ในโครงการเป็นบึงน้ำขนาดใหญ่เพื่อชะลอน้ำส่วนเกินไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-12
2. ตรวจสอบดูแลบ่อบักระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อบักระบายน้ำเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	ดูแลบ่อบักระบายน้ำไม่มีตะกอนสะสมจนเกิดการอุดตัน	-	ภาพที่ 4-11
โรคที่เกิดจากสัตว์เป็นพาหะนำโรค 1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย (เดือนละ 1 ครั้ง) เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	ทำลายภาชนะที่ให้มีน้ำขังไว้แล้วและฉีดกำจัดยุง	-	-
2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไว้สม่ำเสมอ	-	-
3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อบำบัดน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	มีตะแกรงครอบตามรูท่อบำบัดน้ำทิ้งไว้แล้ว	-	-

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการPortofino ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข 3052 หมู่ที่ 11 บ้านเนินทอง ต.โป่งตาลอง อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4. ประสานกับ อบต.โป่งตาลอง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ชีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	ประสานกับอบต.โป่งตาลองไว้แล้วในการกำจัดยุงพื้นที่โดยรอบ	-	-
5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	มีถังมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ ไว้แล้ว และรวบรวมมูลฝอยไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 4-13
6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิดเปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	ห้องพักมูลฝอยปิดมิดชิดตลอดเวลา	-	ภาพที่ 4-13
7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยไว้แล้ว	-	-
8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	มีพนักงานทำความสะอาดทางเดินภายในอาคารไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-6
9. ประสานกับ อบต.โป่งตาลอง ในการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	ประสานให้ อบต.โป่งตาลองเข้ามาจัดเก็บมูลไว้สม่ำเสมอ	-	-
2)ด้านสุขภาพจิต			
1. จัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัยและให้ผู้มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เช่น ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น เป็นต้น	มีการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการเรื่องการห้ามส่งเสียงดังไว้แล้วอย่างเคร่งครัด	-	-
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	มีพื้นที่สีเขียวจัดเป็นสวนหย่อมพักผ่อนหย่อนใจไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-5
3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	สภาพพื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์สวยงามตลอดเวลา	-	ภาพที่ 4-5
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	ดูแลการใช้ประโยชน์สำหรับการพักอาศัย ไม่มีทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ: 1) ทัศนียภาพ			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,382.09 ตร.ม.คิดเป็นอัตราส่วนประมาณ 16.20 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,685.11 ตร.ม.ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ต้นทองหลวงต่าง นูกระจง เป็นต้น นอกจากนี้ ต้นไม้ที่เลือกใช้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกซ์ที่เกิดขึ้นจากโครงการได้หมด	จัดพื้นที่สีเขียวไว้แล้วตามที่กำหนด	-	ภาพที่ 4-5

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์ตลอดเวลา	สภาพพื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์สวยงามตลอดเวลา	-	ภาพที่ 4-5
3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้มาใช้บริการมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	ไม่มีทัศนียภาพที่ไม่ดี	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด	สภาพพื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์สวยงามตลอดเวลา จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-5
2) การบดบังแสงแดด - กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบโดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหาย อันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มการก่อสร้าง โดยหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	มีการตรวจสอบและรับเรื่องร้องเรียนตั้งแต่ช่วงก่อสร้าง จนถึงช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งยังไม่ได้รับแจ้งเรื่องผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากโครงการแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้งสองฝ่าย (บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ)ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ 1 ปี		-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน - ผู้รับผิดชอบ เจ้าของโครงการ บริษัท ทอสกานา พือาซา จำกัด	ตรวจสอบไว้แล้ว ยังไม่มีผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากตัวอาคารโครงการ จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	-
3)การบดบังทิศทางลม 1. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทานลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	ออกแบบอาคาร ความสูงและระยะร่น วัสดุเป็นการออกแบบโดยประหยัดพลังงาน มีช่องเปิดระบายอากาศ ใช้สีอ่อน ไม่เก็บความร้อนภายในอาคาร	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ หากสามารถพิสูจน์ได้ว่า ผลกระทบที่เกิดขึ้นเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง โครงการจัดส่งจดหมายไปยังผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ทอสกานา พิอาซา จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการรบกวนทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้งสองฝ่าย (บริษัท ทอสกานา พิอาซา จำกัด และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ)ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ 1 ปี	ตรวจสอบไว้แล้ว ยังไม่มีผลกระทบด้านการรบกวนจากตัวอาคารแต่อย่างใด	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน	ตรวจสอบไว้แล้ว ยังไม่มีผลกระทบด้านการรบกวนจากตัวอาคารแต่อย่างใด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4)การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ 1. กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบโดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหาย อันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มการก่อสร้าง โดยหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ทอสกานา พิอาชา จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้งสองฝ่าย (บริษัท ทอสกานา พิอาชา จำกัด และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ)ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ 1 ปี	ตรวจสอบไว้แล้ว ยังไม่มีผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุโทรทัศน์จากตัวอาคารแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน	มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนไว้แล้ว จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	-
5)ความเป็นส่วนตัว 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโครงการของโครงการเพื่อป้องกันความเป็นส่วนตัวโดยปลูกพันธุ์ไม้ต่าง ๆ เช่น ทองหลวงต่าง ราชพฤกษ์ หนูหนู และหูกะจิง เป็นต้น	มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตโครงการไว้แล้ว ป้องกันการเป็นส่วนตัว	-	ภาพที่ 4-26
2. สำหรับการวางตัวของอาคาร ด้านที่อาคารวางตัวหันเข้าหาบ่อน้ำของโครงการและโครงการได้ออกแบบให้มีการจัดภูมิทัศน์ในบริเวณพื้นที่ระหว่างอาคารโดยเป็นลานเอนกประสงค์ และปลูกต้นไม้ยืนต้นและไม้คลุมดิน เช่น ทองหลวงต่าง ราชพฤกษ์ หนูหนู หูกะจิง ซาฮกเกี้ยน เข็มแดง และไทรยอดทอง เป็นต้นเพื่อเพิ่มความสวยงามและทัศนียภาพของมุมมองระหว่างอาคารและความเป็นส่วนตัวของผู้มาใช้บริการ	การวางตัวอาคารหันเข้าหาบ่อน้ำไว้แล้ว และจัดภูมิทัศน์บ่อน้ำไว้อย่างสวยงาม	-	ภาพที่ 4-27
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อบต.โป่งตาลอง และจังหวัดนครราชสีมา ทุก 6 เดือน	พื้นที่สีเขียวมีความสวยงามอยู่เสมอ จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 4-28

ตารางที่ 3 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6.การท่องเที่ยว ไม่มีผลกระทบแต่อย่างใด	ไม่มีผลกระทบด้านการท่องเที่ยวในด้านลบแต่อย่างใด	-	-

รารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการPortofino ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข 3052 หมู่ที่ 11 บ้านเนินทอง ต.โป่งตาลอง อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา

ตารางที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ					แบบ ตต.3
คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
1.ภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ดูแลรักษาไว้อย่างเคร่งครัด ต้นไม้เจริญเติบโตดี ตัดแต่งกิ่งไว้มีความสวยงาม	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ภาพที่ 4-28	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด
2.คุณภาพอากาศ	-ฝุ่นละอองรวม TSP -ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) -ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) -ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) -ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) -สารประกอบไฮโดรเจน (HC)	ตรวจสอบคุณภาพอากาศทุกพารามิเตอร์ไว้ตามวิธี มาตรฐานในเดือนตุลาคม 2568	ตรวจวัดปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ภาพที่ 4-3	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด
	พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจร ภายในโครงการ	ตรวจสอบป้ายจราจรต่าง ๆ มีสภาพใหม่และอยู่ใน สภาพดี	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ภาพที่ 4-5 ภาพที่ 4-2	
3.เสียงและความสั่นสะเทือน	ป้ายจราจรและสัญญาณลดความเร็ว ภายในโครงการ	ตรวจสอบป้ายและสัญญาณลดความเร็วอยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ภาพที่ 4-20	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด
4.การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา	อยู่ในสภาพดีไม่มีจุดรั่วซึม	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	ภาพที่ 4-10	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	อยู่ในสภาพสมบูรณ์ไม่แตกไม่รั่วซึมพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุอยู่ในสภาพดีไม่หลุดร่อน ทำความสะอาดทุก 1 ปี(กำหนดให้ล้างทุก 6 เดือน)	ทุก 6 เดือนตลอดระยะ เปิดดำเนินการ	-	
5.การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์ พลังงาน	ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าอยู่ในสภาพดี ไม่ลัดวงจร	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะ เปิดดำเนินการ	-	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด

ตารางที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ(ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
6.การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	มีความสะอาดไม่มีกลิ่น ไม่มีน้ำชะมูลฝอย และไม่ มีขยะตกค้าง	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ภาพที่ 4-13	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด
7.คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด น้ำเสีย	-ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) -บีโอดี (BOD) -สารแขวนลอย (SS) -สารที่ละลายได้ (TDS) -ซัลไฟด์ (Sulfide) -ทีเคเอ็น (TKN) -น้ำมันและไขมัน (Oil&Grease)	เก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการ บำบัดน้ำเสียไว้แล้ว จำนวน 2 จุด ที่บ่อบำบัดน้ำทิ้ง สุดท้ายหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย (Effluent) และที่ บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อน ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้า โครงการ (Inspect)	เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	ภาพที่ 4-9	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด
	ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดัก ไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และ ประสานให้ อบต.โป่งตาลองเก็บขน ต่อไป	มีถังดักไขมันให้ อบต.โป่งตาลองเข้ามาสูบกำจัด	ทุกวันตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	-	
8.การระบายน้ำและการป้องกัน น้ำท่วม	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบไม่พบการรั่วซึม และไม่มีรอยแตกของท่อ ระบายน้ำ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	ภาพที่ 4-11	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด
	รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอนพบ ตะกอนเพียงเล็กน้อย	ทุกวัน ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	ภาพที่ 4-11	
9.การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยพร้อมใช้งาน มีสภาพใหม่ อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อม ดับเพลิงและหนีไฟ	ประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรม วิธีการใช้อุปกรณ์และ ซ้อมแผนการหนีไฟ อย่าง น้อยปีละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-14 ภาพที่ 4-15 ภาพที่ 4-29	บริษัท ทอสกานา พือาชา จำกัด

ตารางที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ(ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
10.การระบายอากาศ	อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	พัดลมระบายอากาศ ช่องเปิดระบายอากาศไม่มีสิ่งกีดขวาง	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	ภาพที่ 4-18	บริษัท ทอสกานา พิอาซา จำกัด
11.การจราจร	ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	ทางเดินรถป้ายจราจรมีสภาพดีไม่ลบเลื่อน	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอด ระยะเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 4-20	บริษัท ทอสกานา พิอาซา จำกัด
12.การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนตรวจสอบกับผู้พักอาศัยข้างเคียงไม่พบการร้องเรียนผลกระทบจากการบดบังแสงแดด ทิศทางลมและคลื่นวิทยุ	ตั้งแต่เปิดดำเนินการ จนถึงภายหลังการ ก่อสร้างโครงการจนแล้ว เสร็จเป็นเวลา 1 ปี	-	บริษัท ทอสกานา พิอาซา จำกัด
13.สุนทรียภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดี รดน้ำต้นไม้สม่ำเสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอด ระยะเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 4-28	บริษัท ทอสกานา พิอาซา จำกัด



ภาพที่ 4-1 ภูมิทัศน์อาคารโครงการ



ภาพที่ 4-2 พื้นถนนทางวิ่งรถไม่มีฝุ่นฟุ้งกระจายและป้ายบอกทางเข้าที่จอดรถริมทาง



ภาพที่ 4-3 ติดตั้งเครื่องตรวจวัดฝุ่นละอองและก๊าซมลพิษ



ภาพที่ 4-4 ป้อมยามรักษาความปลอดภัยและดูแลการจราจรด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 4-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ



ภาพที่ 4-6 ทำความสะอาดพื้นทางเดินอยู่เสมอ



ภาพที่ 4-7 บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ภาพที่ 4(ต่อ)



ภาพที่ 4-8 บ่อพักน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วนำมาใช้รดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน



ภาพที่ 4-9 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ



ภาพที่ 4-10 ระบบจ่ายน้ำประปาไม่มีส่วนรั่วซึม

ภาพที่ 4(ต่อ)



ภาพที่ 4-11 รางระบายน้ำและท่อระบายน้ำไม่มีตะกอนอุดตัน สามารถระบายน้ำได้ดี



ภาพที่ 4-12 บึงน้ำของโครงการใช้เป็นบ่อนกวนน้ำของโครงการสามารถชะลอการระบายน้ำออกจากโครงการได้อย่างดี



ภาพที่ 4-13 ถังรองรับมูลฝอย ภายในห้องพัก ภายนอกอาคาร แม่บ้านจัดเก็บมูลฝอยและมีรถเก็บขนไปกำจัดต่อไป

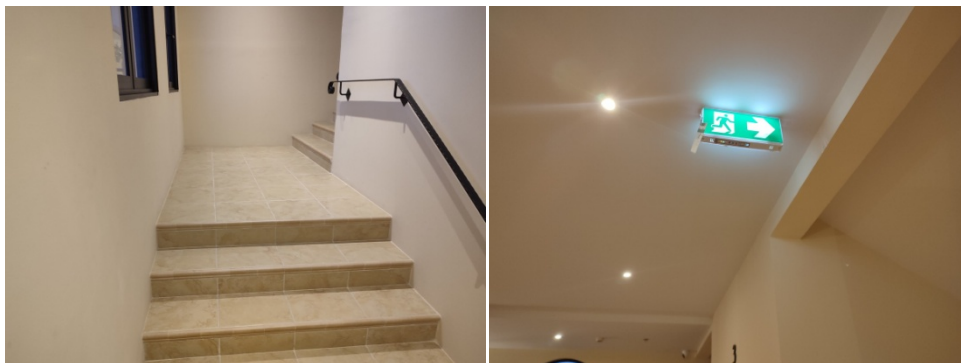
ภาพที่ 4 (ต่อ)



ภาพที่ 4-14 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



ภาพที่ 4-15 อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 4-16 บันไดหนีไฟและป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 4 (ต่อ)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการPortofino ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข 3052 หมู่ที่ 11 บ้านเนินทอง ต.โป่งตาลอง อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา



ภาพที่ 4-17 พื้นที่จุดรวมพลและป้ายจุดรวมพล



ภาพที่ 4-18 ช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร

ภาพที่ 4 (ต่อ)



ภาพที่ 4-19 ที่จอดรถยนต์ของโครงการ และป้ายจราจรภายในโครงการ



ภาพที่ 4-20 ป้ายลูกศรแสดงทางเข้าออกโครงการและริมถนนด้านหน้ามีความสะอาดมีการดูแลไว้เป็นอย่างดี



ภาพที่ 4-21 ไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน

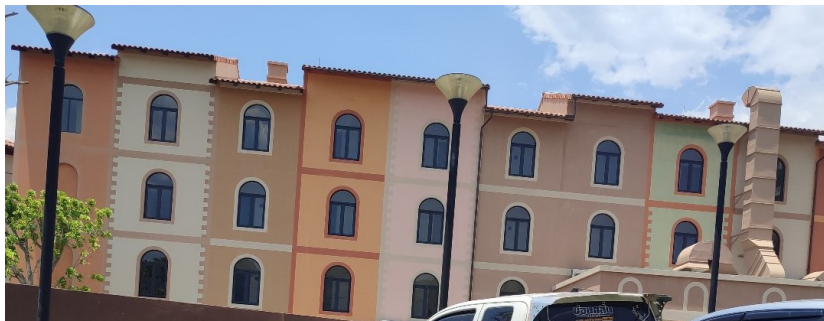
ภาพที่ 4 (ต่อ)



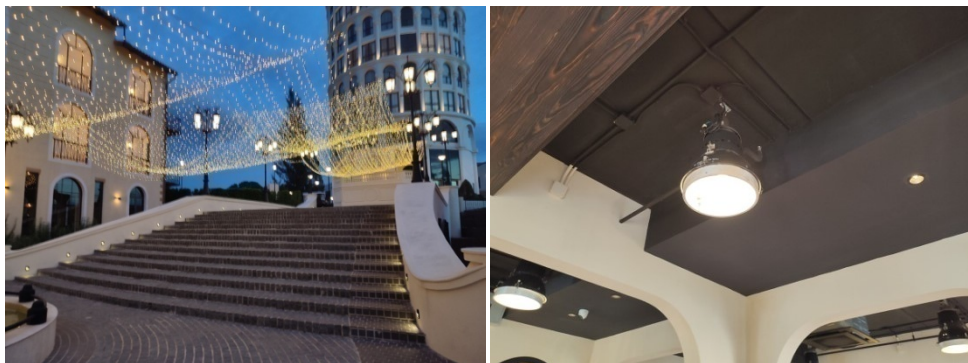
ภาพที่ 4-22 สัญลักษณ์ลูกศรแสดงทิศทางวิ่งรถภายในโครงการ



ภาพที่ 4-23 ปลูกต้นไม้ไว้บริเวณคอมเพรสเซอร์แอร์ เพื่อช่วยลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 4-24 กระจกอาคารสามารถรับแสงธรรมชาติได้และไม่สะท้อนแสง

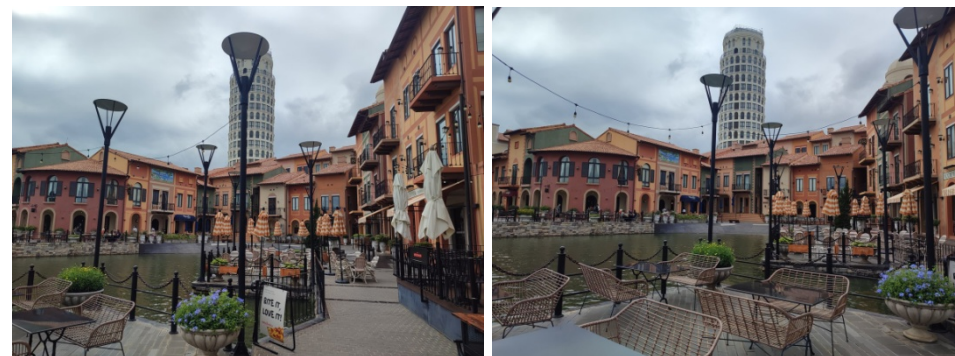
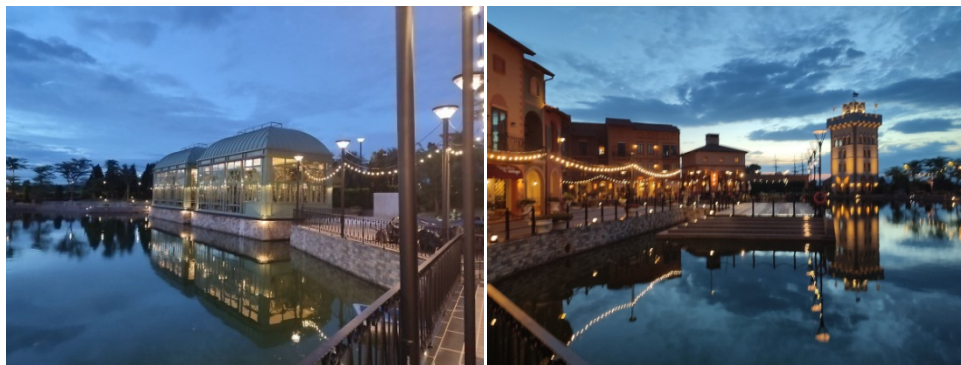


ภาพที่ 4-25 หลอดประหยัดไฟและโคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสง

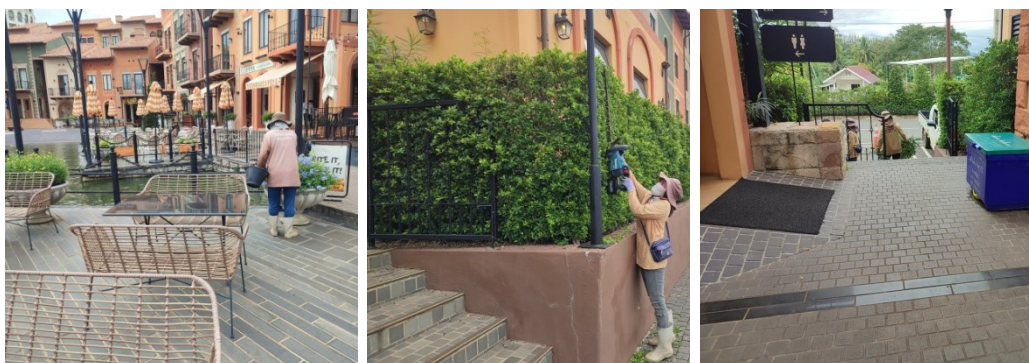
ภาพที่4 (ต่อ)



ภาพที่ 4-26 พื้นที่สีเขียวตามแนวรั้วเพื่อลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว

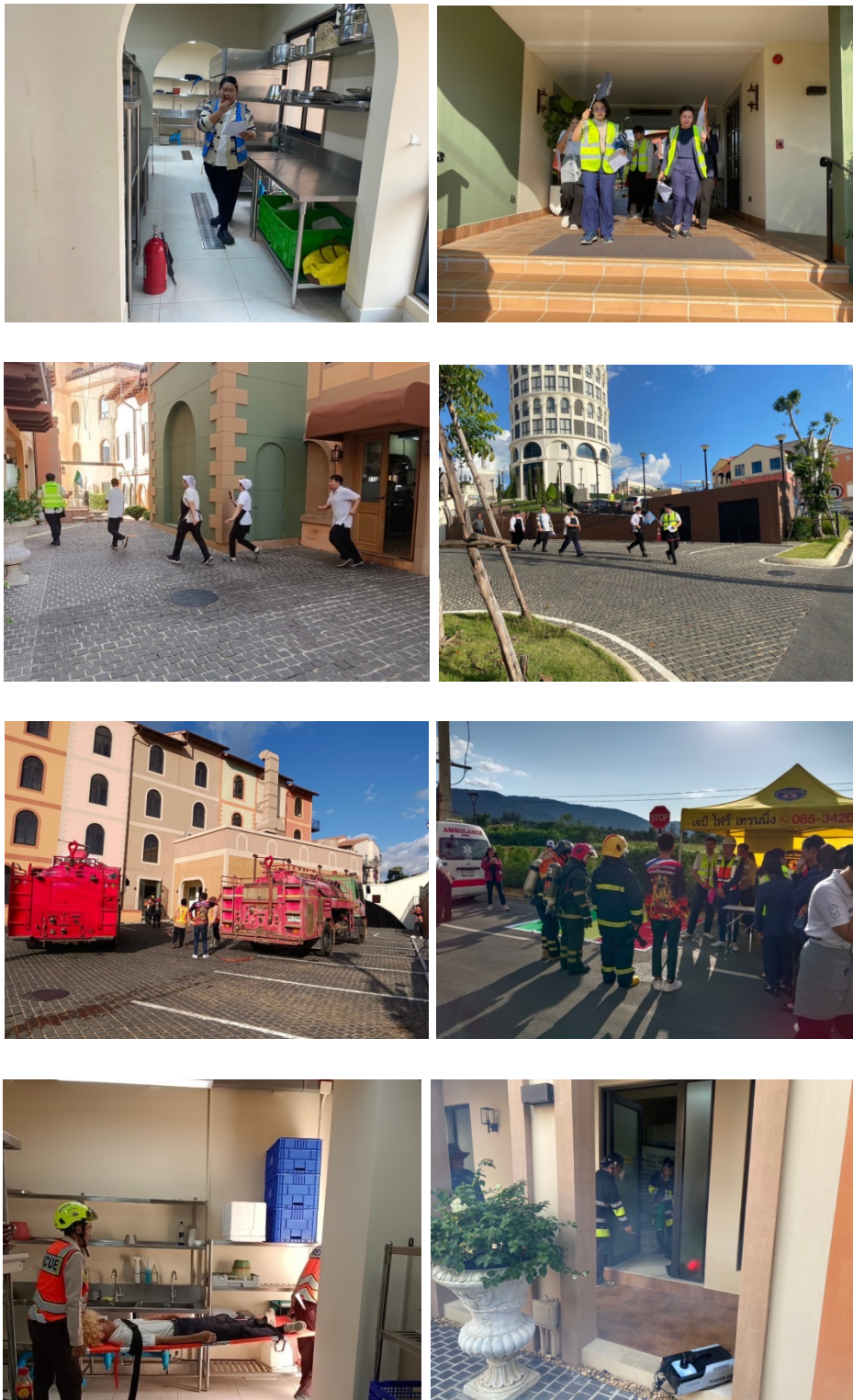


ภาพที่ 4-27 จัดภูมิทัศน์บริเวณริมบ่อน้ำเป็นพื้นที่นั่งพักผ่อนอาหาร ให้อย่างสวยงาม



ภาพที่ 4-28 คนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวไว้แล้ว

ภาพที่4 (ต่อ)



ภาพที่ 4-29 ซ้อมดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟ

ภาพที่ 4 (ต่อ)



ภาพที่ 4-30 ติดป้ายแจ้งเบรติดติดต่อขอความช่วยเหลือ ความปลอดภัย และป้ายการดูแลสัตว์เลี้ยงภายในโครงการ



ภาพที่ 4-31 หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกอาคาร



ภาพที่ 4-32 ริมนถนนด้านหน้าโครงการไม่มีรถจอดและการจราจรไม่หนาแน่น

ภาพที่ 4 (ต่อ)