บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ลีฟ พัฒนาการ ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว เป็นโครงการอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดสูง 20 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 393 ห้อง จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส. 1009.5/7402 ลงวันที่ 18 ตุลาคม 2553 ทั้งนี้ สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดัง**ตารางที่ 3.1**

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบด้วยเรื่อง คุณภาพน้ำ น้ำใช้ การจัดการมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทั้งนี้ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายในพื้นที่ของโครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ

ตารางที่ 3-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ลีฟ พัฒนาการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด/ความถี่	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⦿ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ **1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด**	- ถังแยกตะกอน (เดือนละ 1 ครั้ง)	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform	⦿	โครงการมีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณถังแยกตะกอนและถังพักน้ำทิ้ง ซึ่งผลวิเคราะห์น้ำส่วนใหญ่มีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐาน	ตรวจคุณภาพน้ำตามความถี่ที่มาตรการกำหนด	ภาคผนวก ง
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- ถังพักน้ำทิ้ง (เดือนละ 1 ครั้ง)	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform	⦿			
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา (เดือนละ 1 ครั้ง)	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเส้นท่อเป็นประจำทุกเดือน	-	-

ตารางที่ 3-1(ต่อ) รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ลีฟ พัฒนาการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด/ความถี่	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. มูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ)	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	✓	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปภาพที่ 9
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย (3 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพพร้อมใช้งาน	✓	โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามบริเวณจุดต่างๆ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้อย่างประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปภาพที่ 14
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง (3 เดือน/ ครั้ง)	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบการทำงานระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	-
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ (3 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟให้เห็นชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปภาพที่ 14

ตารางที่ 3-1(ต่อ) รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ลีฟ พัฒนาการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด/ความถี่	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ (3 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปภาพที่ 14
	- หัวรับน้ำดับเพลิง (3 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	✓			
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) (1 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพพร้อมใช้งาน				
	- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง (1 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพพร้อมใช้งาน	✓			
	- Sprinkler System (1 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพพร้อมใช้งาน	✓			
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) (1 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพพร้อมใช้งาน	✓			

ตารางที่ 3-1(ต่อ) รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ลีฟ พัฒนาการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด/ความถี่	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. **ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)**	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ (1 เดือน/ ครั้ง)	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟให้มีสภาพพร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	ภาคผนวก ข รูปภาพที่ 14
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู (1 เดือน/ ครั้ง)	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	✓	โครงการตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง สามารถระบายอากาศได้ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปภาพที่ 19
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ	- ผู้อยู่อาศัย (ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ)	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ซึ่งได้จัดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นไว้โดยตลอดระยะเวลาดำเนินการ ทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนใดๆ	-	-

3.4 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ (ระยะดำเนินการ) กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการจำนวน 2 จุด ได้แก่ ถังแยกตะกอน, ถังพักน้ำทิ้ง, โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

3.4.1. ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ (ระยะดำเนินการ) ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการจำนวน 2 จุด ความถี่ในการตรวจวัด 1 เดือน/ครั้ง โดยมีรายละเอียดการตรวจวัดแสดงดัง**ตารางที่ 3.4-1**

ตารางที่ 3.4-1 ขอบเขตการดำเนินการ และวิธีการวิเคราะห์

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด					
			ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค 68
1. การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง								
• น้ำทิ้งก่อนการบำบัด ถังแยกตะกอน	- pH - Biochemical Oxygen Demand - Suspended Solids - Sulfide - Fat Oil and Grease - Total Kjeldahl Nitrogen - Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง						✓
• น้ำทิ้งหลังการบำบัด ถังพักน้ำทิ้ง	- pH - Biochemical Oxygen Demand - Suspended Solids - Sulfide - Fat Oil and Grease - Total Kjeldahl Nitrogen - Total Coliform Bacteria							✓

3.4.2. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น ถนนพัฒนาการ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2568 สามารถสรุปผลการตรวจวัดได้ดัง**ตารางที่ 3.4-2 ถึงตารางที่ 3.4-3 และรูปภาพที่ 3.2-1 ถึงรูปภาพที่ 3.2-3** เมื่อนำผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งหลังการบำบัดมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ข พบว่า ดัชนีที่ตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดไม่สามารถนำค่าที่ตรวจวัดมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานดังกล่าวข้างต้นได้ เนื่องจากน้ำทิ้งดังกล่าวไม่ได้ปล่อยออกสู่สาธารณะ

ตารางที่ 3.4-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนการบำบัด ถังแยกตะกอน

ดัชนีการตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง					
		ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68
pH	-	-	-	-	-	-	7.7
Total Suspended Solids	mg/L	-	-	-	-	-	14
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	-	-	-	-	-	44
Sulfide	mg/L	-	-	-	-	-	<1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	-	-	-	-	-	41.44
Oil and Grease	mg/L	-	-	-	-	-	<5
Total Coliform Bacteria	MPN/100mL	-	-	-	-	-	5.4×10^4

มาตรฐาน : ไม่สามารถนำค่าที่ตรวจวัดได้มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ข เนื่องจากน้ำทิ้งดังกล่าวไม่ได้ปล่อยออกสู่สาธารณะ

- ไม่มีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

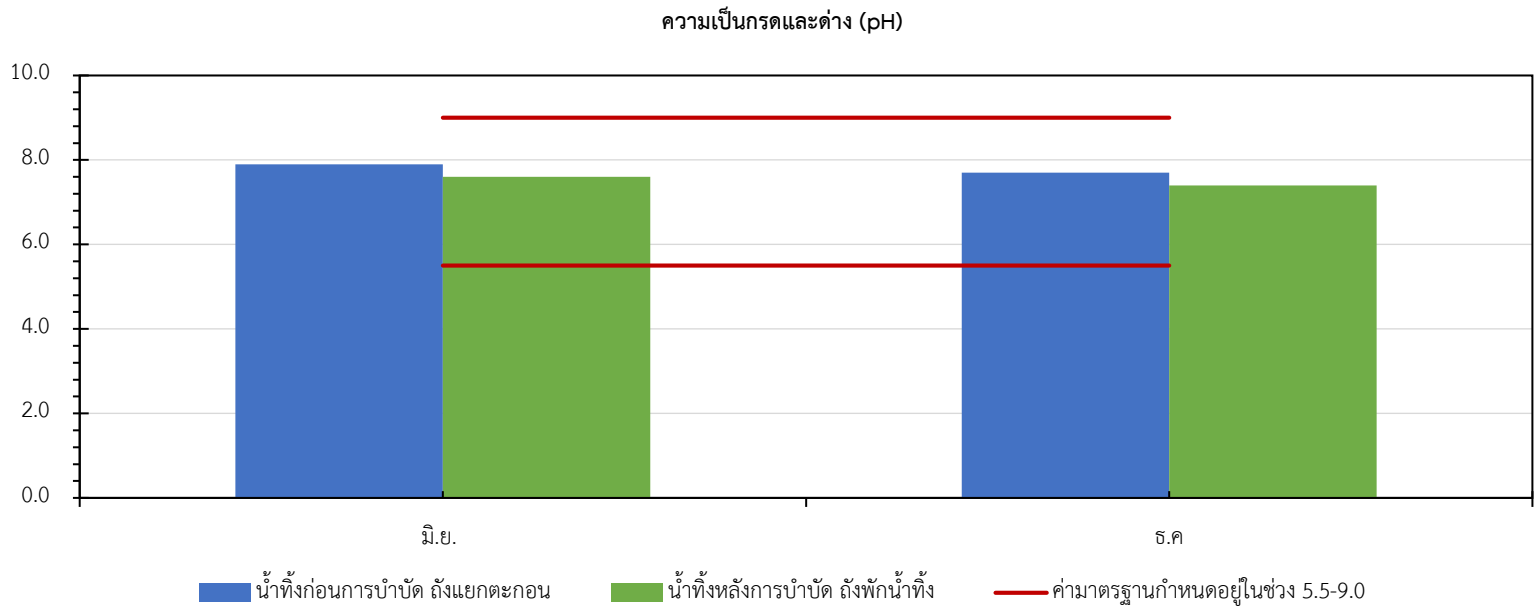
ตารางที่ 3.4-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งหลังการบำบัด ถังพักน้ำทิ้ง

ดัชนีการตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง						มาตรฐาน
		ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
pH	-	-	-	-	-	-	7.4	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	-	-	-	-	-	21	<40
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	-	-	-	-	-	59	<30
Sulfide	mg/L	-	-	-	-	-	1.2	<1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	-	-	-	-	-	57.68	<35
Oil and Grease	mg/L	-	-	-	-	-	<5	<20
Total Coliform Bacteria	MPN/100mL	-	-	-	-	-	9.2×10^4	-

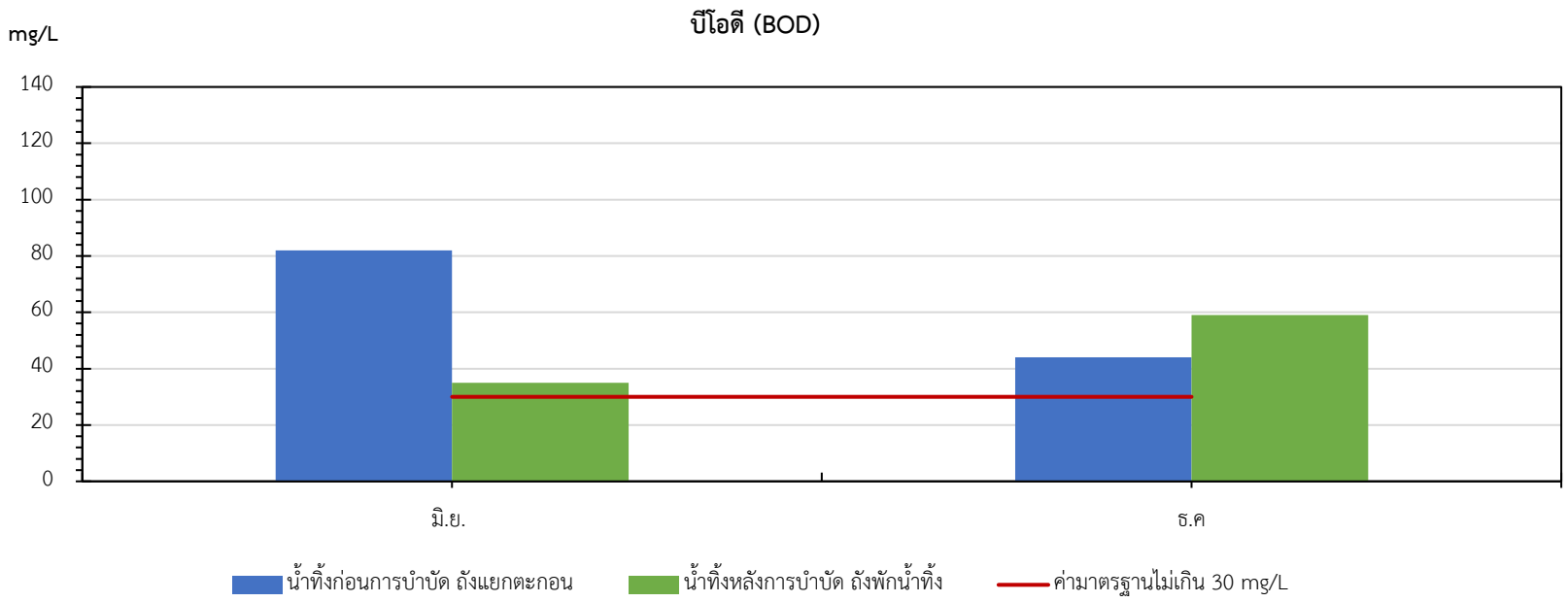
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ข

รูปภาพที่ 3.4-1 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนการบำบัด ถังแยกตะกอน

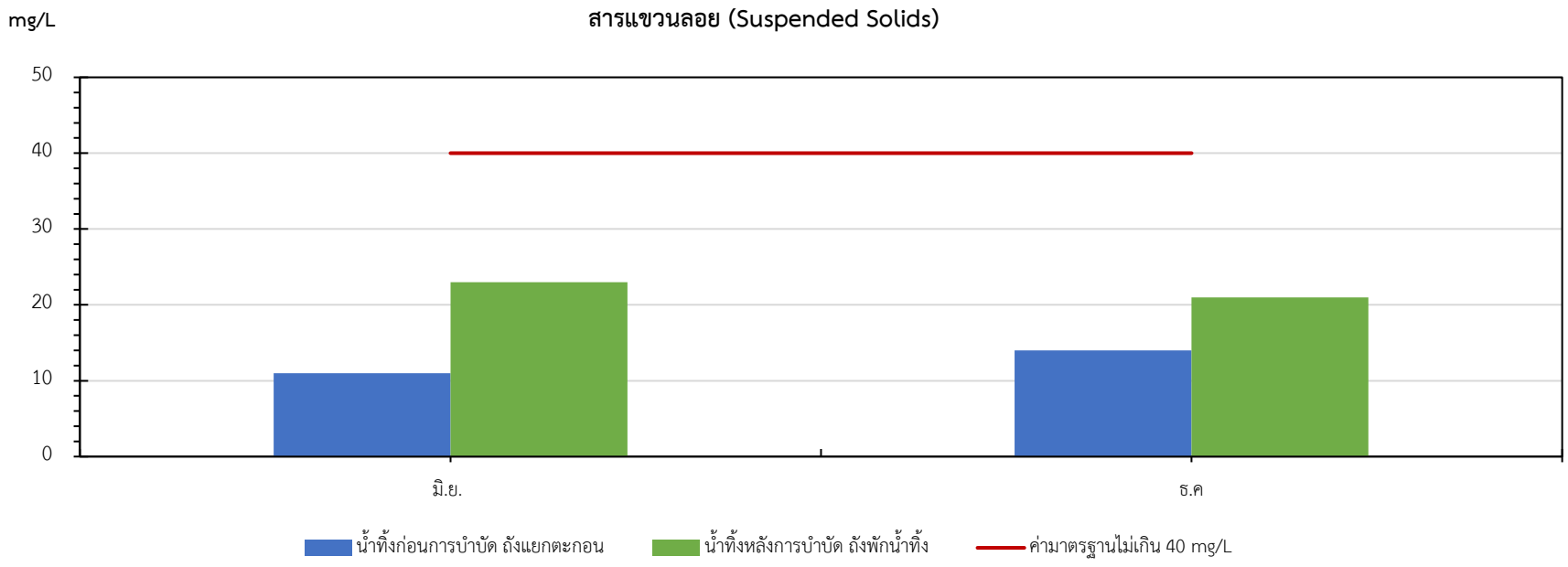
รูปภาพที่ 3.4-2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งหลังการบำบัด ถังพักน้ำทิ้ง



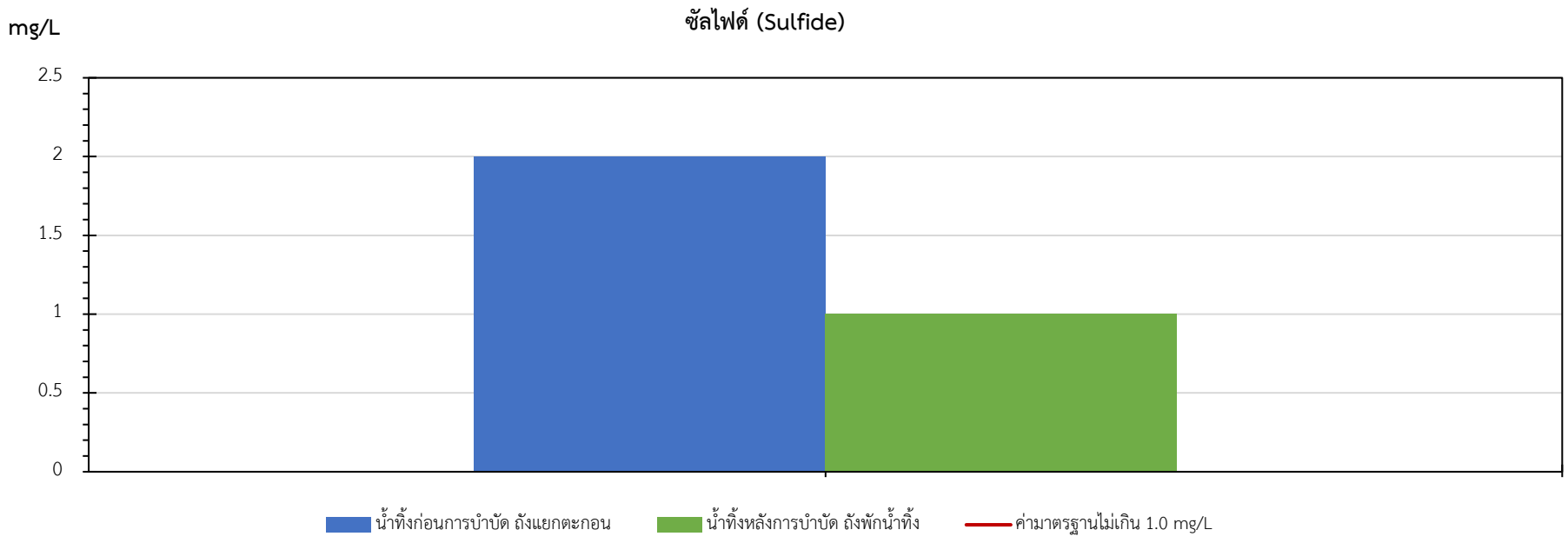
รูปภาพที่ 3.4-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2568
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



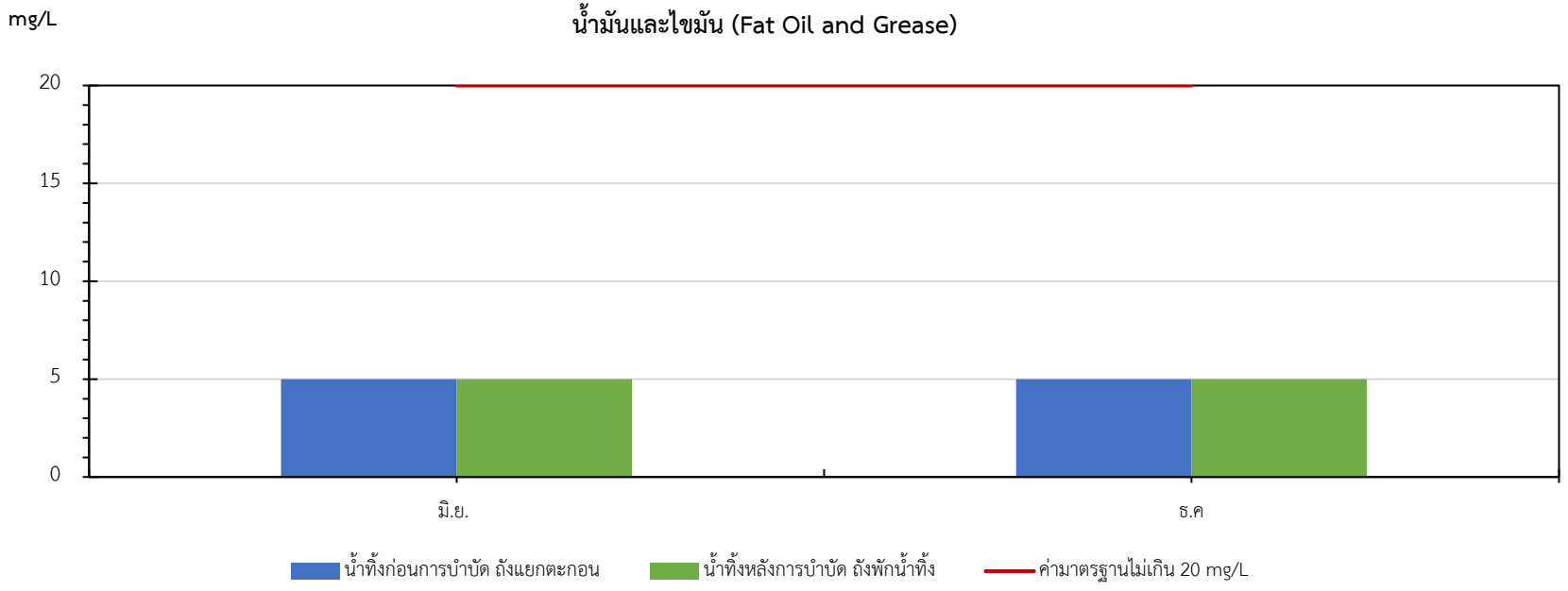
รูปภาพที่ 3.4-3(ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2568
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



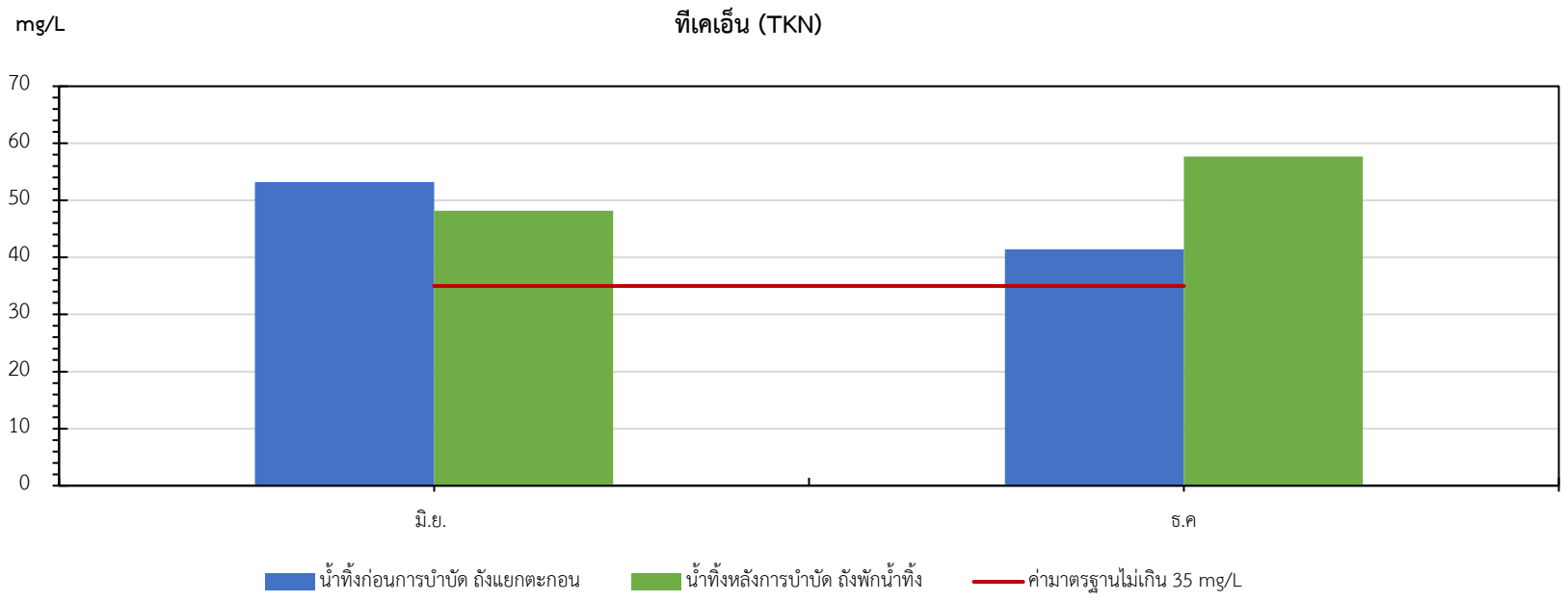
รูปภาพที่ 3.4-3(ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2568
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



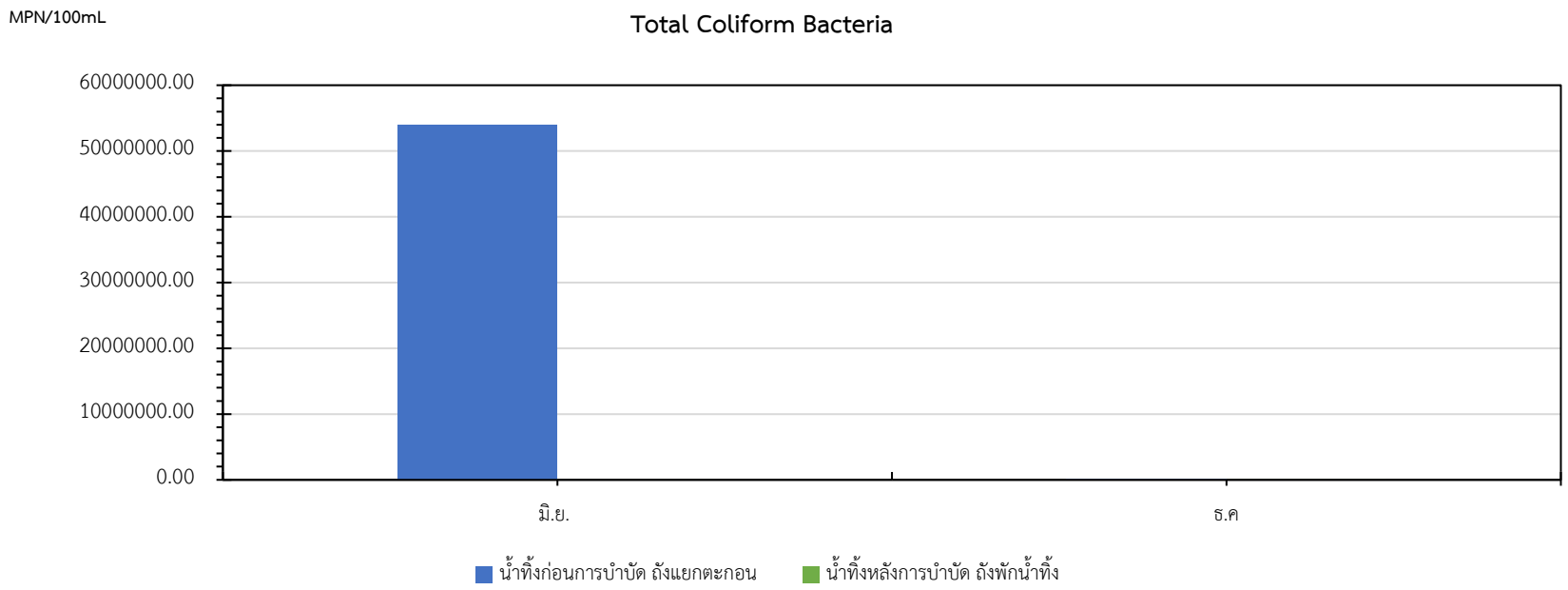
รูปภาพที่ 3.4-3(ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2568
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปภาพที่ 3.4-3(ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2568
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปภาพที่ 3.4-3(ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2568
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปภาพที่ 3.4-3(ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2568
บริเวณที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย