

## บทที่ 3

### การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัย ซี. เจ. แลนด์ ตั้งอยู่ที่ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ซี. เจ. แลนด์ จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-5 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงดำเนินการ ซึ่งประกอบด้วยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้ทำการรวบรวมข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย ซี. เจ. แลนด์ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ดังนี้

**ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย ซี. เจ. แลนด์ ดำเนินการโดยบริษัท ซี. เจ. แลนด์ จำกัด**  
**ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568**

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ                 | มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมกายภาพ</b>               |                                       |                         |                                                            |               |
| 1.1 สภาพภูมิประเทศ                                | -                                     | -                       | -                                                          | -             |
| 1.2 สภาพภูมิอากาศ และอุตุนิยมวิทยา                | -                                     | -                       | -                                                          | -             |
| 1.3 คุณภาพอากาศ ระดับเสียง และ<br>ความสั่นสะเทือน |                                       |                         |                                                            |               |
| - คุณภาพอากาศ                                     | -                                     | -                       | -                                                          | -             |
| - ระดับเสียง                                      | -                                     | -                       | -                                                          | -             |
| - ความสั่นสะเทือน                                 | -                                     | -                       | -                                                          | -             |
| 1.4 สภาพทางธรณีวิทยา                              | -                                     | -                       | -                                                          | -             |
| 1.5 ทรัพยากรดิน                                   | -                                     | -                       | -                                                          | -             |
| 1.6 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ                    | -                                     | -                       | -                                                          | -             |
| 1.7 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ                    | -                                     | -                       | -                                                          | -             |

## ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ                                                 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                              | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                                                                                                      | ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ<br>ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ<br>2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และ<br>สัตว์ป่า) | -                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                            | -                                                              | -                                            |
| 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ<br>(ทรัพยากรประมง)                                   | -                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                            | -                                                              | -                                            |
| 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์<br>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน                      | -                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                            | -                                                              | -                                            |
| 3.2 การคมนาคมขนส่ง                                                                | -                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                            | -                                                              | -                                            |
| 3.3 การใช้น้ำ                                                                     | - ตรวจสอบเส้นท่อประปาของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการแตกหรือ<br>รั่วซึม ด้วยความถี่เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม                    | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นท่อประปา และ<br>รีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด                                                                                          | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-1<br>รูปที่ 8                    |
| 3.4 การใช้ไฟฟ้า/พลังงาน                                                           | - ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำและทำความสะอาดคอนในถังความดัน<br>เป็นประจำทุกปี                                                                 | - โครงการดำเนินการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำและทำความสะอาด<br>สะอาดคอนในถังความดันเป็นประจำทุกปี                                                                                   | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-3                                |
|                                                                                   | - ตรวจสอบเครื่องจักรกลและสภาพการทำงานของตัวลิฟท์ ให้ใช้<br>งานได้สมบูรณ์                                                              | - โครงการติดตั้งลิฟท์ภายในโครงการเพื่ออำนวยความสะดวก<br>สะดวกแก่ผู้พักอาศัย พร้อมทั้งดำเนินการตรวจสอบ<br>เครื่องจักรกลและสภาพการทำงานของตัวลิฟท์ ให้ใช้งาน<br>ได้สมบูรณ์     | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-1<br>รูปที่ 13<br>- ภาคผนวก ข-10 |
|                                                                                   | - ตรวจสอบสภาพการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น สายไฟ<br>หลอดไฟ สวิตช์ ปลั๊ก ให้ใช้งานได้ดีอยู่เสมอเป็นประจำทุกปี หรือ<br>ตามอายุการใช้งาน | - โครงการดำเนินการตรวจสอบสภาพการใช้งานของหม้อ<br>แปลงไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น สายไฟ หลอดไฟ สวิตช์<br>ปลั๊ก พร้อมทั้งซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้<br>อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-1<br>รูปที่ 14<br>- ภาคผนวก ข-4  |
|                                                                                   | - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความ<br>ร้อนด้านหลังของเครื่องปรับอากาศทุก 1 เดือน                                      | - โครงการทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและ<br>แผ่นระบายความร้อนด้านหลังของเครื่องปรับอากาศเป็น<br>ประจำ                                                                    | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-1<br>รูปที่ 18                   |

## ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                                                                                                                                                                                                              | ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม<br>มาตรการ และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                             |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 3.5 การสื่อสาร                      | - ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์และระบบสื่อสาร (โทรศัพท์) ให้มีสภาพที่พร้อมใช้งานอยู่เสมอด้วยความถี่ 1 เดือน/ครั้ง                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - โครงการตรวจสอบ/ดูแล/ซ่อมแซมสภาพอุปกรณ์และระบบสื่อสาร (โทรศัพท์) ภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้คืออยู่เสมอ                                                                                                                                                                          | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-5                                                             |
| 3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | - ตรวจสอบการทำความสะอาดบริเวณที่มีการตั้งถังพักขยะในโครงการและตรวจสอบที่พักขยะรวมของโครงการไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างเป็นประจำทุกวัน                                                                                                                                                                                                                                                                | - จัดให้มีถังรองรับขยะมูลฝอยประจำในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อรวบรวมขยะทั้งหมดที่เกิดขึ้น ก่อนนำไปกำจัดต่อไป โดยที่โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดถังพักขยะอย่างสม่ำเสมอ และนำขยะจากทุกชั้นมายังห้องพักขยะรวมทุกวัน รวมถึงคอยตรวจดูว่าถังขยะชำรุดหรือไม่ ถ้าชำรุดให้ทำการเปลี่ยนใบใหม่ | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-1<br>รูปที่ 10<br>รูปที่ 19                                   |
| 3.7 การบำบัดน้ำเสีย                 | - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร (2 อาคาร รวม 4 จุด) และบริเวณบ่อบำบัดน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการอีก 1 จุด ทั้งนี้ต้องทำการวิเคราะห์ตามดัชนีคุณภาพน้ำ คือ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่าบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ไขมันและน้ำมัน ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟิลล์ ในโตรเจนในรูป TKN และซัลไฟด์ ด้วยความถี่ 4 เดือน/ครั้ง | - โครงการควบคุมให้น้ำทิ้งที่จะระบายออกจากโครงการได้รับการบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยดำเนินการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า ทุกรายการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด                                     | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-2<br>- ภาคผนวก ค-1                                            |
| 3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                              | -                                                                         |
| 3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย    | - ตรวจสอบสภาพการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัย สัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าของโครงการด้วยความถี่ 3 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม                                                                                                                                                                                                                                            | - โครงการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น สายไฟ หลอดไฟ สวิตช์ ปลั๊ก และระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้เป็นอย่างดีอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน             | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-1<br>รูปที่ 14<br>รูปที่ 15<br>- ภาคผนวก ข-8<br>- ภาคผนวก ข-4 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม                         | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                         | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                                                 | ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม<br>มาตรการ และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง              |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณะภัย<br>(ต่อ) | - ตรวจสอบ/ดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณทางเดิน/บันไดหนีไฟ เพื่อให้สามารถผ่านเข้า-ออกได้โดยสะดวก (ตามความเหมาะสม) | - โครงการตรวจสอบ/ดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณทางเดิน/บันไดหนีไฟ เพื่อให้สามารถผ่านเข้า-ออกได้โดยสะดวก (ตามความเหมาะสม) | ไม่มี                                                          | - ภาคผนวก ข-1<br>รูปที่ 16 |
| 4. คุณค่าคุณภาพชีวิต                       |                                                                                                                  |                                                                                                                         |                                                                |                            |
| 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม                   | -                                                                                                                | -                                                                                                                       | -                                                              | -                          |
| 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย              | -                                                                                                                | -                                                                                                                       | -                                                              | -                          |
| 4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี               | -                                                                                                                | -                                                                                                                       | -                                                              | -                          |
| 4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว             | -                                                                                                                | -                                                                                                                       | -                                                              | -                          |

### 3.1 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

#### 3.1.1 บทนำ

ปัญหาคุณภาพน้ำทิ้งที่สำคัญที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากระยะดำเนินการของโครงการอาคารพักอาศัย ซี. เจ. แลนด์ ได้แก่ pH, BOD, Total Suspended Solids, Sulfide, Oil&Grease, Total Kjeldahl Nitrogen, Free Chlorine และ Fecal Coliform Bacteria จึงกำหนดให้มีแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุก 4 เดือน/ครั้ง

#### 3.1.2 ดัชนีตรวจวัด

ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Total Suspended Solids, Sulfide, Oil&Grease, Total Kjeldahl Nitrogen, Free Chlorine และ Fecal Coliform Bacteria

#### 3.1.3 จุดตรวจวัด

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด ได้แก่ น้ำเสียก่อนการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1, น้ำเสียหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 และบ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง สำหรับตรวจวิเคราะห์ ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังแสดงในรูปที่ 3.1-1 ถึงรูปที่ 3.1-3



รูปที่ 3.1-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง น้ำเสียก่อนการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1



รูปที่ 3.1-2 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง น้ำเสียหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1



รูปที่ 3.1-3 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

### 3.1.4 ผลการตรวจวัด

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงในตารางที่ 3.1-1 สำหรับรายงานผลการวิเคราะห์  
คุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงในภาคผนวก ค-1

ตารางที่ 3.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                                     |           |                     |                                                  |           |                     | ค่ามาตรฐาน <sup>1</sup> |
|-------------------------|------------|--------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------------------------------------|-----------|---------------------|-------------------------|
|                         |            | น้ำเสียก่อนการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 |           |                     | น้ำเสียหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 |           |                     |                         |
|                         |            | 24 ม.ค. 65                                       | 9 พ.ค. 65 | 2 ก.ย. 65           | 24 ม.ค. 65                                       | 9 พ.ค. 65 | 2 ก.ย. 65           |                         |
| pH                      | -          | 7.46                                             | 7.67      | 7.34                | 7.82                                             | 7.66      | 7.49                | -                       |
| BOD                     | mg/l       | 103                                              | 31.2      | 355                 | 28.7                                             | 26.8      | 6.8                 | -                       |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | 116                                              | 32        | 117                 | 21                                               | 19        | <5                  | -                       |
| Sulfide                 | mg/l       | 0.4                                              | 0.1       | 0.1                 | 0.2                                              | <0.1      | <0.1                | -                       |
| Oil & Grease            | mg/l       | 4.6                                              | 1.2       | 10.8                | 1.8                                              | 0.6       | <0.5                | -                       |
| TKN                     | mg/l       | 46.1                                             | 45.8      | 63.2                | 42.0                                             | 44.6      | 5.3                 | -                       |
| Free Chlorine           | mg/l       | 58.5                                             | 11.3      | <1.0                | 95.7                                             | 75.8      | 3.5                 | -                       |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | 3,500                                            | 110       | 9.2x10 <sup>3</sup> | 4,300                                            | 70        | 1.1x10 <sup>2</sup> | -                       |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง  
จากอาคารบางประเภทและบางขนาด

### ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                                         |            |           |                                                      |            |           | ค่ามาตรฐาน <sup>1</sup> |
|-------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------|-----------|------------------------------------------------------|------------|-----------|-------------------------|
|                         |            | น้ำเสียก่อนการบำบัดจาก<br>ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 |            |           | น้ำเสียหลังการบำบัดจากระบบบำบัด<br>น้ำเสียของอาคาร 1 |            |           |                         |
|                         |            | 17 ม.ค. 66                                           | 22 พ.ค. 66 | 2 ก.ย. 66 | 17 ม.ค. 66                                           | 22 พ.ค. 66 | 2 ก.ย. 66 |                         |
| pH                      | -          | 7.31                                                 | 7.47       | 7.5       | 7.21                                                 | 7.73       | 8.1       | -                       |
| BOD                     | mg/l       | 17.5                                                 | 5.7        | 113       | 6.0                                                  | <2.0       | 5.6       | -                       |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | 12                                                   | 9          | 20        | <5                                                   | <5         | <5        | -                       |
| Sulfide                 | mg/l       | <0.1                                                 | <0.1       | <0.1      | <0.1                                                 | <0.1       | <0.1      | -                       |
| Oil & Grease            | mg/l       | 1.2                                                  | <0.5       | <5.0      | 1.0                                                  | 0.5        | <5.0      | -                       |
| TKN                     | mg/l       | 16.5                                                 | 6.5        | 41.9      | 4.1                                                  | 5.0        | 6.6       | -                       |
| Free Chlorine           | mg/l       | 121                                                  | 16.3       | 94.2      | 156                                                  | 10.1       | <1.00     | -                       |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | 4.5                                                  | 14         | 3,500     | 2.2                                                  | <1.8       | 350       | -                       |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง

จากอาคารบางประเภทและบางขนาด

### ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                                         |            |           |                                                      |            |           | ค่ามาตรฐาน <sup>1,2</sup> |
|-------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------|-----------|------------------------------------------------------|------------|-----------|---------------------------|
|                         |            | น้ำเสียก่อนการบำบัดจาก<br>ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 |            |           | น้ำเสียหลังการบำบัดจากระบบบำบัด<br>น้ำเสียของอาคาร 1 |            |           |                           |
|                         |            | 8 ม.ค. 67                                            | 14 พ.ค. 67 | 2 ก.ย. 67 | 8 ม.ค. 67                                            | 14 พ.ค. 67 | 2 ก.ย. 67 |                           |
| pH                      | -          | 7.5                                                  | 7.7        | 7.7       | 7.4                                                  | 7.6        | 7.6       | -                         |
| BOD                     | mg/l       | 53.2                                                 | 192        | 120       | 3.9                                                  | 5.2        | 2.0       | -                         |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | 134                                                  | 46         | 84        | <5                                                   | 17         | <5        | -                         |
| Sulfide                 | mg/l       | <0.1                                                 | 1.3        | 0.2       | <0.1                                                 | 0.1        | 0.1       | -                         |
| Oil & Grease            | mg/l       | 11.2                                                 | <3.0       | <3.0      | 4.5                                                  | <3.0       | ND        | -                         |
| TKN                     | mg/l       | 47.2                                                 | 69.6       | 45.0      | <4.0                                                 | 9.3        | ND        | -                         |
| Free Chlorine           | mg/l       | 200                                                  | <0.5       | ND        | <0.5                                                 | <0.5       | 1.3       | -                         |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | 160,000                                              | 92,000     | 35,000    | 17                                                   | 49         | 2,200     | -                         |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง

จากอาคารบางประเภทและบางขนาด

<sup>2</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567

ND = Not Detected

### ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                                         |                     |                     |                                                      |            |                     | ค่ามาตรฐาน |
|-------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------------------------------|------------|---------------------|------------|
|                         |            | น้ำเสียก่อนการบำบัดจาก<br>ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 |                     |                     | น้ำเสียหลังการบำบัดจากระบบบำบัด<br>น้ำเสียของอาคาร 1 |            |                     |            |
|                         |            | 31 ม.ค. 68                                           | 30 พ.ค. 68          | 15 ก.ย. 68          | 31 ม.ค. 68                                           | 30 พ.ค. 68 | 15 ก.ย. 68          |            |
| pH                      | -          | 7.3                                                  | 7.4                 | 7.3                 | 7.8                                                  | 7.4        | 7.4                 | -          |
| BOD                     | mg/l       | 120                                                  | 55.5                | 68.2                | ND                                                   | 9.5        | 4.9                 | -          |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | 63                                                   | 28                  | 51                  | ND                                                   | 10         | 11                  | -          |
| Sulfide                 | mg/l       | 2.6                                                  | 1.2                 | 2.2                 | ND                                                   | 0.2        | 0.1                 | -          |
| Oil & Grease            | mg/l       | <3.0                                                 | 6.9                 | <3.0                | ND                                                   | <3.0       | ND                  | -          |
| TKN                     | mg/l       | 77.2                                                 | 61.4                | 52.6                | 10.4                                                 | 5.1        | 6.2                 | -          |
| Free Chlorine           | mg/l       | ND                                                   | ND                  | ND                  | 40.6                                                 | 3.9        | ND                  | -          |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | >160,000                                             | 3.5x10 <sup>2</sup> | 2.4*10 <sup>4</sup> | 110                                                  | <1.8       | 1.6*10 <sup>4</sup> | -          |

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567  
ND = Not Detected

### ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                           |           |           | ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup> |
|-------------------------|------------|----------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
|                         |            | บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ |           |           |                          |
|                         |            | สาธารณะด้านหน้าโครงการ                 |           |           |                          |
|                         |            | 24 ม.ค. 65                             | 9 พ.ค. 65 | 2 ก.ย. 65 |                          |
| pH                      | -          | 7.84                                   | 7.76      | 7.27      | 5 - 9                    |
| BOD                     | mg/l       | 24.0                                   | 26.5      | 9.9       | ≤30                      |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | 25                                     | <5        | <5        | ≤40                      |
| Sulfide                 | mg/l       | 0.4                                    | <0.1      | <0.1      | ≤1.0                     |
| Oil & Grease            | mg/l       | 0.6                                    | 0.8       | 0.6       | ≤20                      |
| TKN                     | mg/l       | 32.2                                   | <4.0      | 6.2       | ≤35                      |
| Free Chlorine           | mg/l       | <1.0                                   | 7.1       | 3.1       | -                        |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | 2,800                                  | 94        | <1.8      | -                        |

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง  
จากอาคารบางประเภทและบางขนาด

### ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                                  |            |           | ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup> |
|-------------------------|------------|-----------------------------------------------|------------|-----------|--------------------------|
|                         |            | บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ |            |           |                          |
|                         |            | ด้านหน้าโครงการ                               |            |           |                          |
|                         |            | 17 ม.ค. 66                                    | 22 พ.ค. 66 | 2 ก.ย. 66 |                          |
| pH                      | -          | 7.38                                          | 7.64       | 8.1       | 5 - 9                    |
| BOD                     | mg/l       | 12.4                                          | <2.0       | 6.4       | ≤30                      |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | 5                                             | <5         | <5        | ≤40                      |
| Sulfide                 | mg/l       | <0.1                                          | <0.1       | <0.1      | ≤1.0                     |
| Oil & Grease            | mg/l       | <0.5                                          | <0.5       | <5.0      | ≤20                      |
| TKN                     | mg/l       | 8.9                                           | <4.0       | 6.3       | ≤35                      |
| Free Chlorine           | mg/l       | 14.2                                          | <1.0       | <1.0      | -                        |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | 2.0                                           | <1.8       | 540       | -                        |

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง  
จากอาคารบางประเภทและบางขนาด

### ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                                  |            | ค่ามาตรฐาน <sup>1</sup> |
|-------------------------|------------|-----------------------------------------------|------------|-------------------------|
|                         |            | บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ |            |                         |
|                         |            | ด้านหน้าโครงการ                               |            |                         |
|                         |            | 8 ม.ค. 67                                     | 14 พ.ค. 67 |                         |
| pH                      | -          | 7.7                                           | 7.9        | 5 - 9                   |
| BOD                     | mg/l       | <2.0                                          | 3.2        | ≤30                     |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | <5                                            | <5         | ≤40                     |
| Sulfide                 | mg/l       | <0.1                                          | 0.2        | ≤1.0                    |
| Oil & Grease            | mg/l       | 12.0                                          | <3.0       | ≤20                     |
| TKN                     | mg/l       | <4.0                                          | 4.8        | ≤35                     |
| Free Chlorine           | mg/l       | <0.5                                          | <0.5       | -                       |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | 4.5                                           | 11,000     | -                       |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

### ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                                                     | ค่ามาตรฐาน <sup>1</sup> |
|-------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                         |            | บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ<br>ด้านหน้าโครงการ |                         |
|                         |            | 2 ก.ย. 67                                                        |                         |
| pH                      | -          | 7.6                                                              | 5.5 - 9.0               |
| BOD                     | mg/l       | 2.0                                                              | ≤30                     |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | <5                                                               | ≤40                     |
| Sulfide                 | mg/l       | ND                                                               | ≤1.0                    |
| Oil & Grease            | mg/l       | ND                                                               | ≤20                     |
| TKN                     | mg/l       | ND                                                               | ≤35                     |
| Free Chlorine           | mg/l       | 1.3                                                              | -                       |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | 790                                                              | -                       |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567

ND = Not Detected

### ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง      | หน่วย      | ผลการตรวจวัด                                                     |                     |                     | ค่ามาตรฐาน <sup>1</sup> |
|-------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
|                         |            | บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ<br>ด้านหน้าโครงการ |                     |                     |                         |
|                         |            | 31 ม.ค. 68                                                       | 30 พ.ค. 68          | 15 ก.ย. 68          |                         |
| pH                      | -          | 7.7                                                              | 7.5                 | 7.4                 | 5.5 - 9.0               |
| BOD                     | mg/l       | ND                                                               | 2.8                 | 4.3                 | ≤30                     |
| Total Suspended Solids  | mg/l       | ND                                                               | 5                   | 8                   | ≤40                     |
| Sulfide                 | mg/l       | ND                                                               | 0.2                 | ND                  | ≤1.0                    |
| Oil & Grease            | mg/l       | ND                                                               | <3.0                | ND                  | ≤20                     |
| TKN                     | mg/l       | 10.1                                                             | ND                  | 6.2                 | ≤35                     |
| Free Chlorine           | mg/l       | 35.5                                                             | ND                  | ND                  | -                       |
| Fecal Coliform Bacteria | MPN/100 ml | 240                                                              | 5.4x10 <sup>2</sup> | 1.3*10 <sup>4</sup> | -                       |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567  
ND = Not Detected

### 3.1.5 สรุปและวิเคราะห์ผล

#### 3.1.5.1 น้ำเสียก่อนการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า pH มีค่าเท่ากับ 7.3, BOD มีค่าเท่ากับ 68.2 mg/l, Total Suspended Solids มีค่าเท่ากับ 51 mg/l, Sulfide มีค่าเท่ากับ 2.2 mg/l, Oil&Grease มีค่าน้อยกว่า 3.0 mg/l, Total Kjeldahl Nitrogen มีค่าเท่ากับ 52.6 mg/l, Free Chlorine Not Detected mg/l และ Fecal Coliform Bacteria มีค่าเท่ากับ 24,000 MPN/100ml ทั้งนี้ ไม่สามารถนำค่าที่ได้มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 เนื่องจากน้ำเสียดังกล่าวไม่ได้ปล่อยออกสู่สาธารณะ

### 3.1.5.2 น้ำเสียหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า pH มีค่าเท่ากับ 7.4, BOD มีค่าเท่ากับ 4.9 mg/l, Total Suspended Solids มีค่าเท่ากับ 11 mg/l, Sulfide มีค่าเท่ากับ 0.1 mg/l, Oil&Grease Not Detected mg/l, Total Kjeldahl Nitrogen มีค่าเท่ากับ 6.2 mg/l, Free Chlorine Not Detected mg/l และ Fecal Coliform Bacteria มีค่าเท่ากับ 16,000 MPN/100ml ทั้งนี้ ไม่สามารถนำค่าที่ได้มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 เนื่องจากน้ำเสียดังกล่าวไม่ได้ปล่อยออกสู่สาธารณะ

### 3.1.5.3 บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

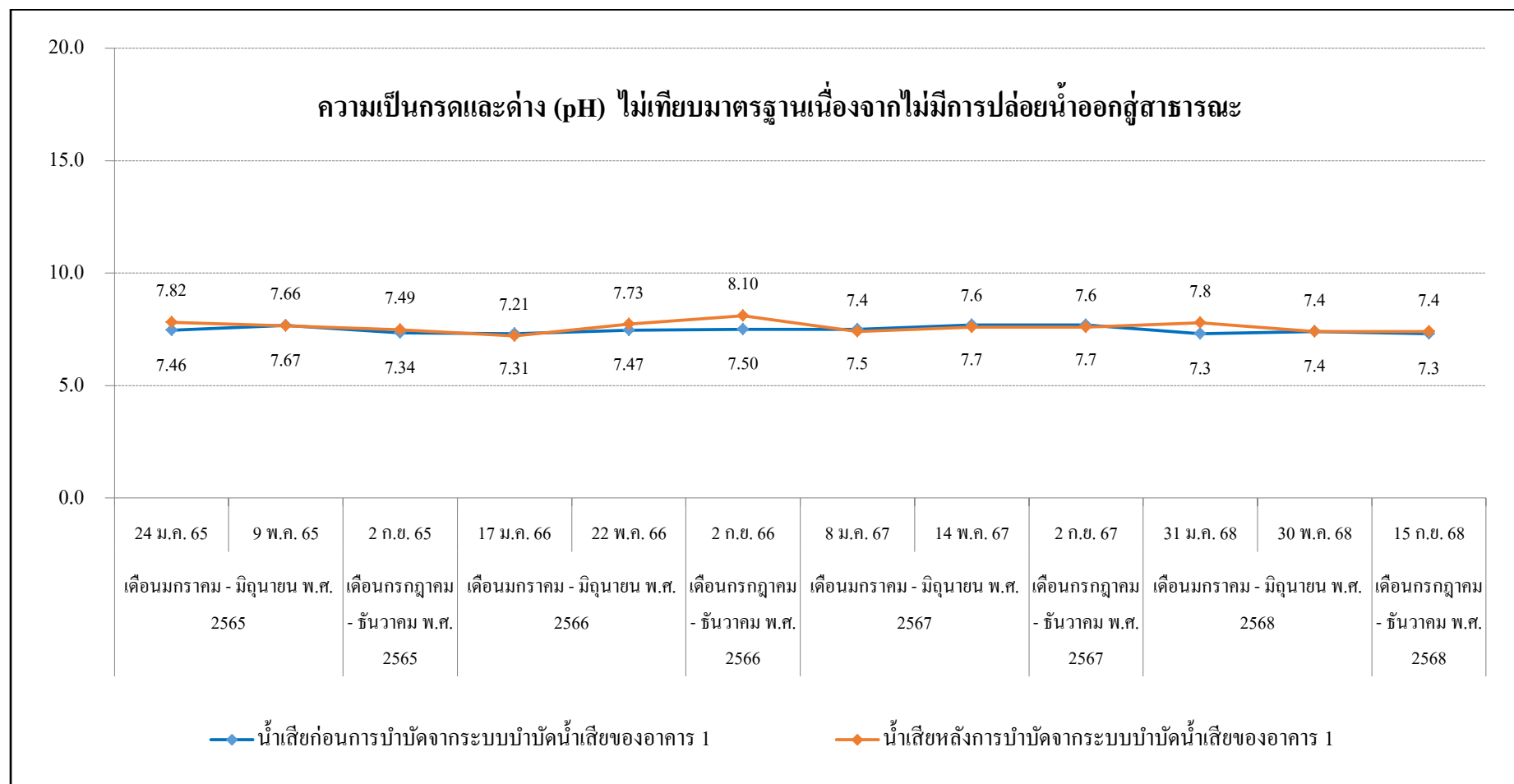
ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า pH มีค่าเท่ากับ 7.4, BOD มีค่าเท่ากับ 4.3 mg/l, Total Suspended Solids มีค่าเท่ากับ 8 mg/l, Sulfide มีค่าเท่ากับ Not Detected mg/l, Oil&Grease Not Detected mg/l, Total Kjeldahl Nitrogen มีค่าเท่ากับ 6.2 mg/l, Free Chlorine Not Detected mg/l และ Fecal Coliform Bacteria มีค่าเท่ากับ 13,000 MPN/100ml เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 กำหนดให้ pH มีค่าอยู่ระหว่าง 5.5 – 9.0, BOD มีค่าไม่เกิน 30 mg/l, Total Suspended Solids มีค่าไม่เกิน 40 mg/l, Sulfide มีค่าไม่เกิน 1.0 mg/l, Oil&Grease มีค่าไม่เกิน 20 mg/l และ Total Kjeldahl Nitrogen มีค่าไม่เกิน 35 mg/l จะเห็นว่า ผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดทั้งหมด

ส่วนค่า Free Chlorine และ Fecal Coliform Bacteria ไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 เนื่องจากไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานในดัชนีดังกล่าว

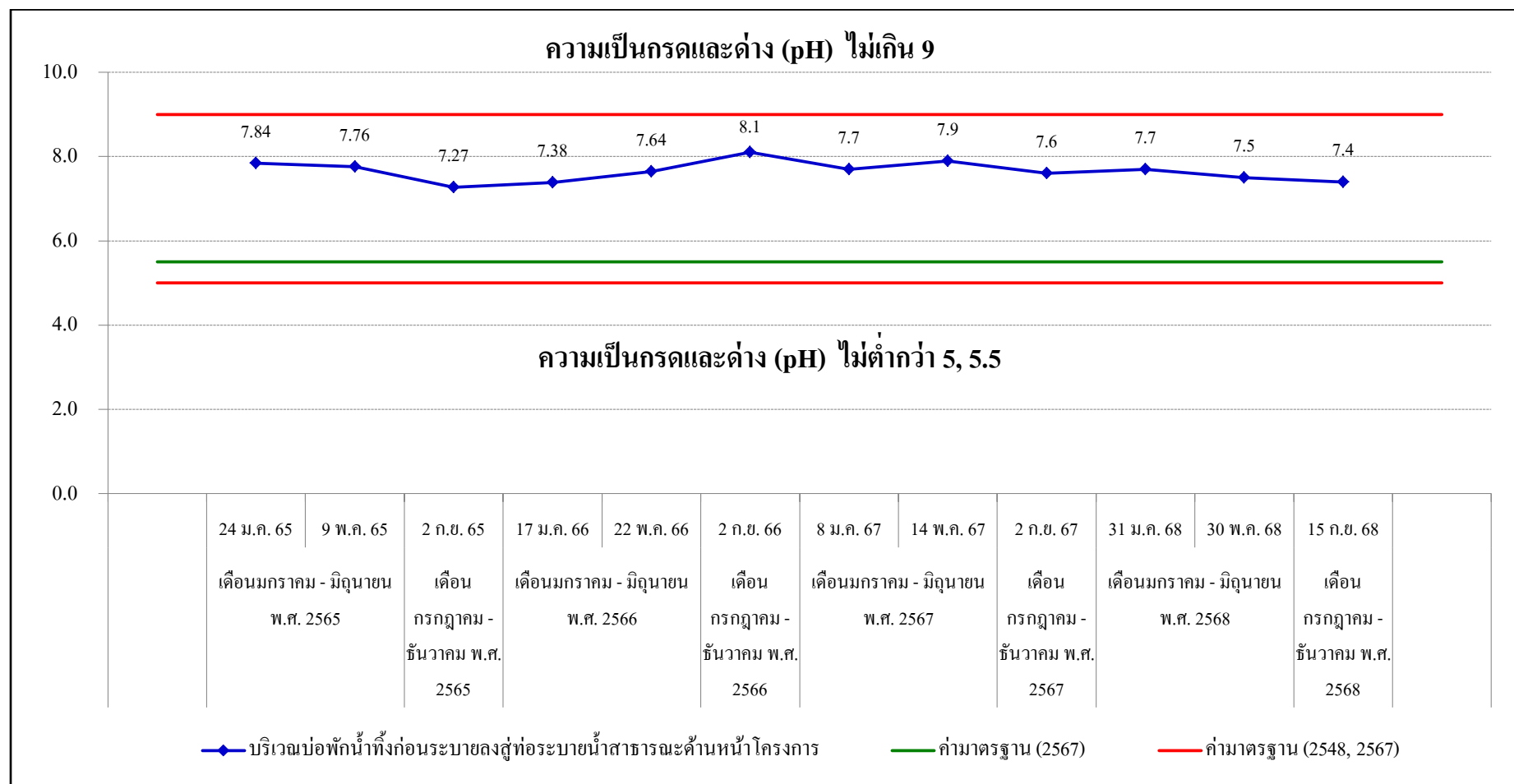
### 3.3 สรุปผลแนวโน้มการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 ด้านคุณภาพน้ำทิ้ง

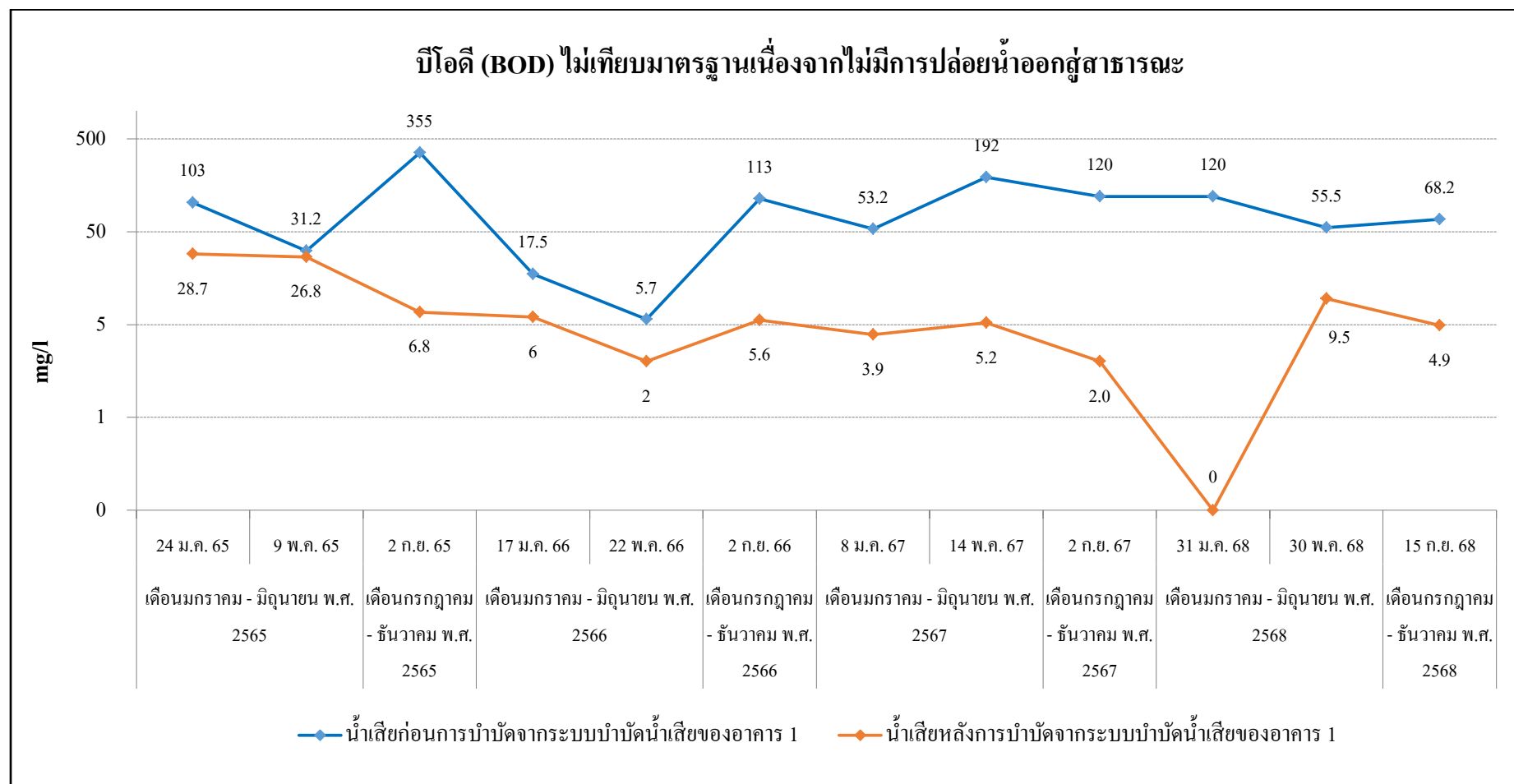
จากผลการดำเนินงานโครงการอาคารพักอาศัย ซี. เจ. แลนด์ (ระยะดำเนินการ) ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2565 จนถึงปัจจุบัน ตามแผนปฏิบัติการด้านสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด ได้แก่ น้ำเสียก่อนการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1, น้ำเสียหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 และบ่อบำบัดน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ของโครงการอาคารพักอาศัย ซี. เจ. แลนด์ ของ บริษัท ซี. เจ. แลนด์ จำกัด โดยกำหนดให้ติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำทิ้ง ตามที่ระบุไว้ ได้แก่ pH, BOD, Total Suspended Solids, Sulfide, Oil & Grease, Total Kjeldahl Nitrogen, Free Chlorine และ Fecal Coliform Bacteria ทั้งนี้สามารถสรุปผลการตรวจวัดด้านคุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงในตาราง 3.1-1 และรูปที่ 3.3-1 ถึงรูปที่ 3.3-8 ทั้งนี้ สามารถสรุปแนวโน้ม ได้ดังนี้



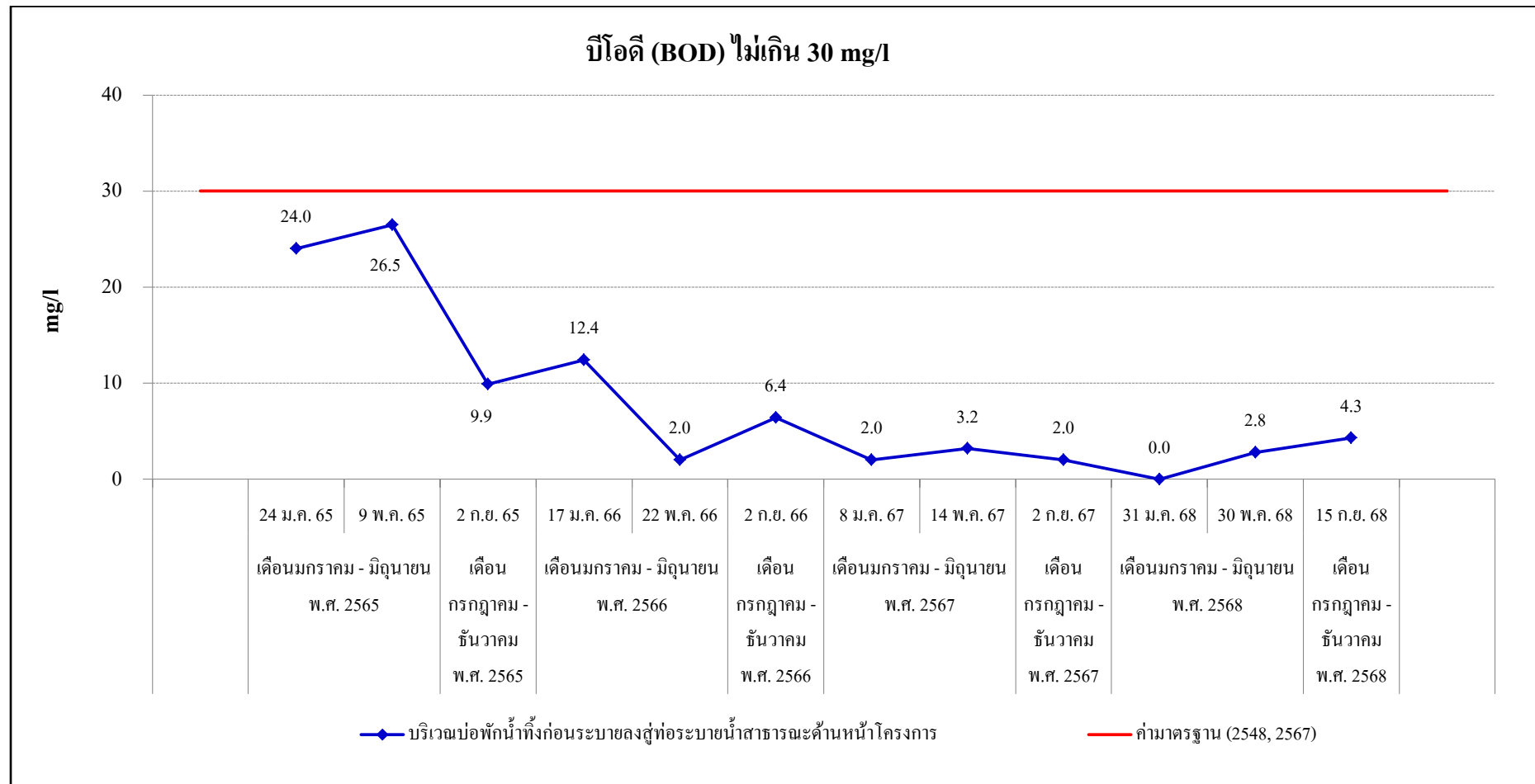
**รูปที่ 3.3-1** กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)



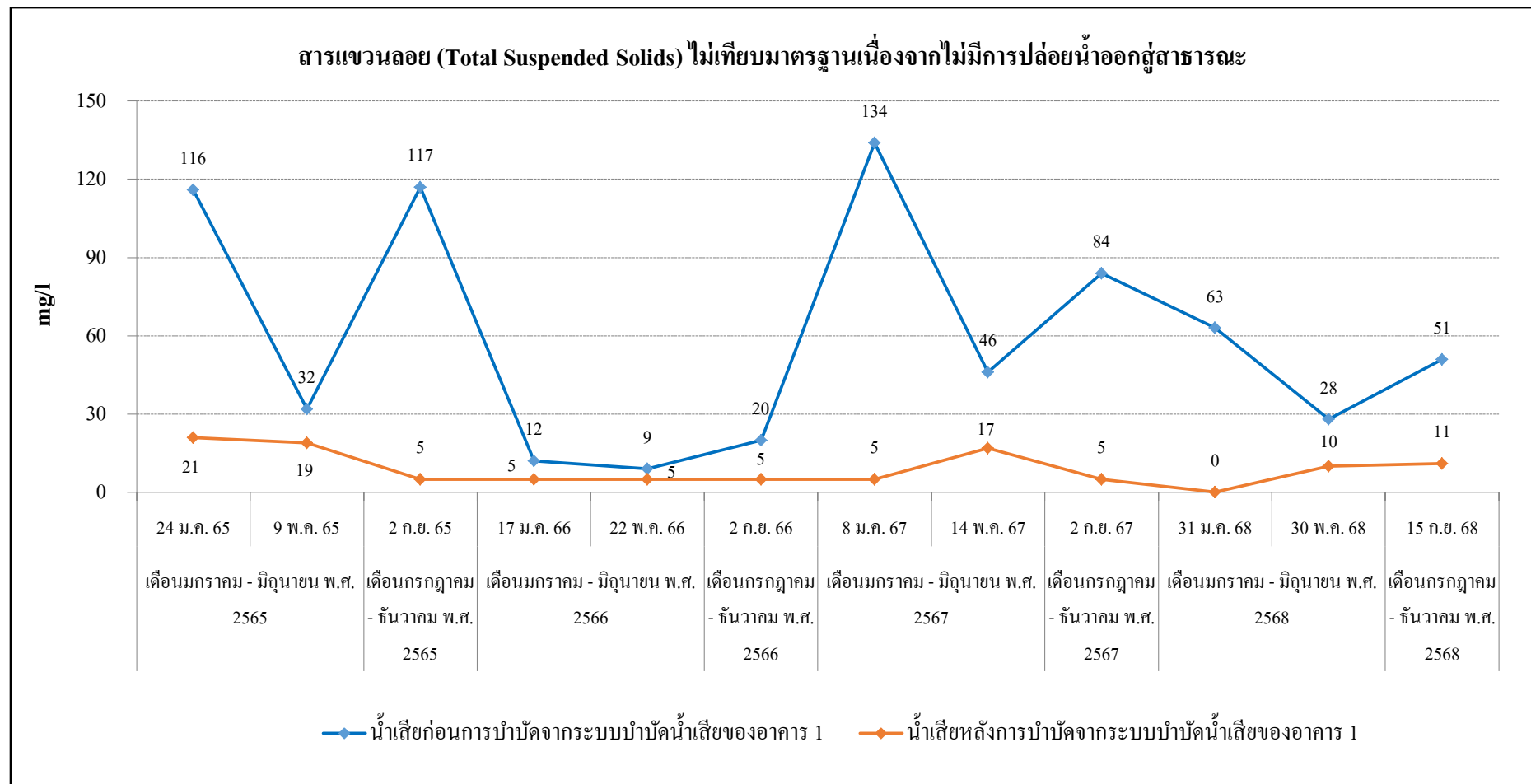
รูปที่ 3.3-1 (ต่อ) กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)



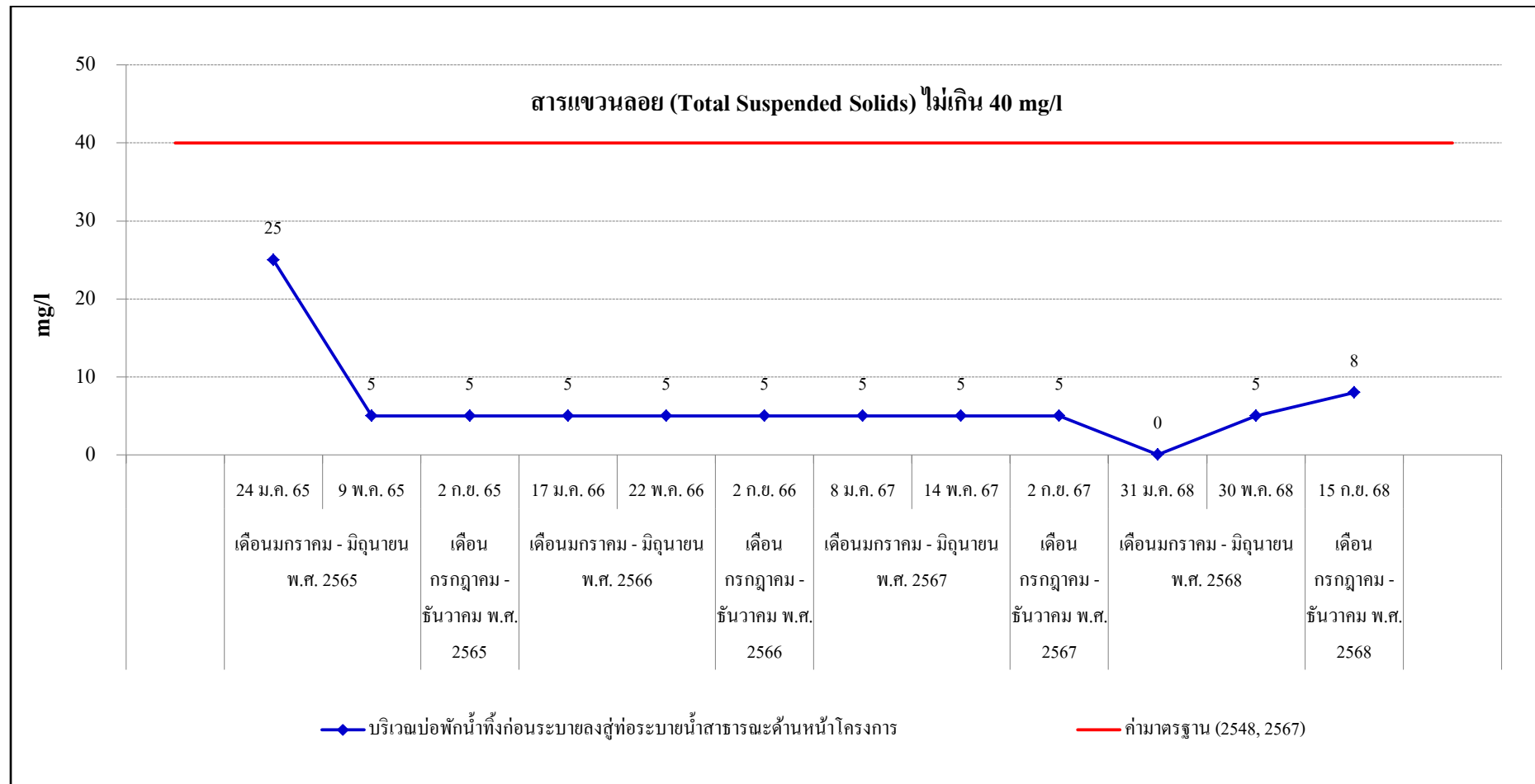
รูปที่ 3.3-2 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)



รูปที่ 3.3-2 (ต่อ) กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)



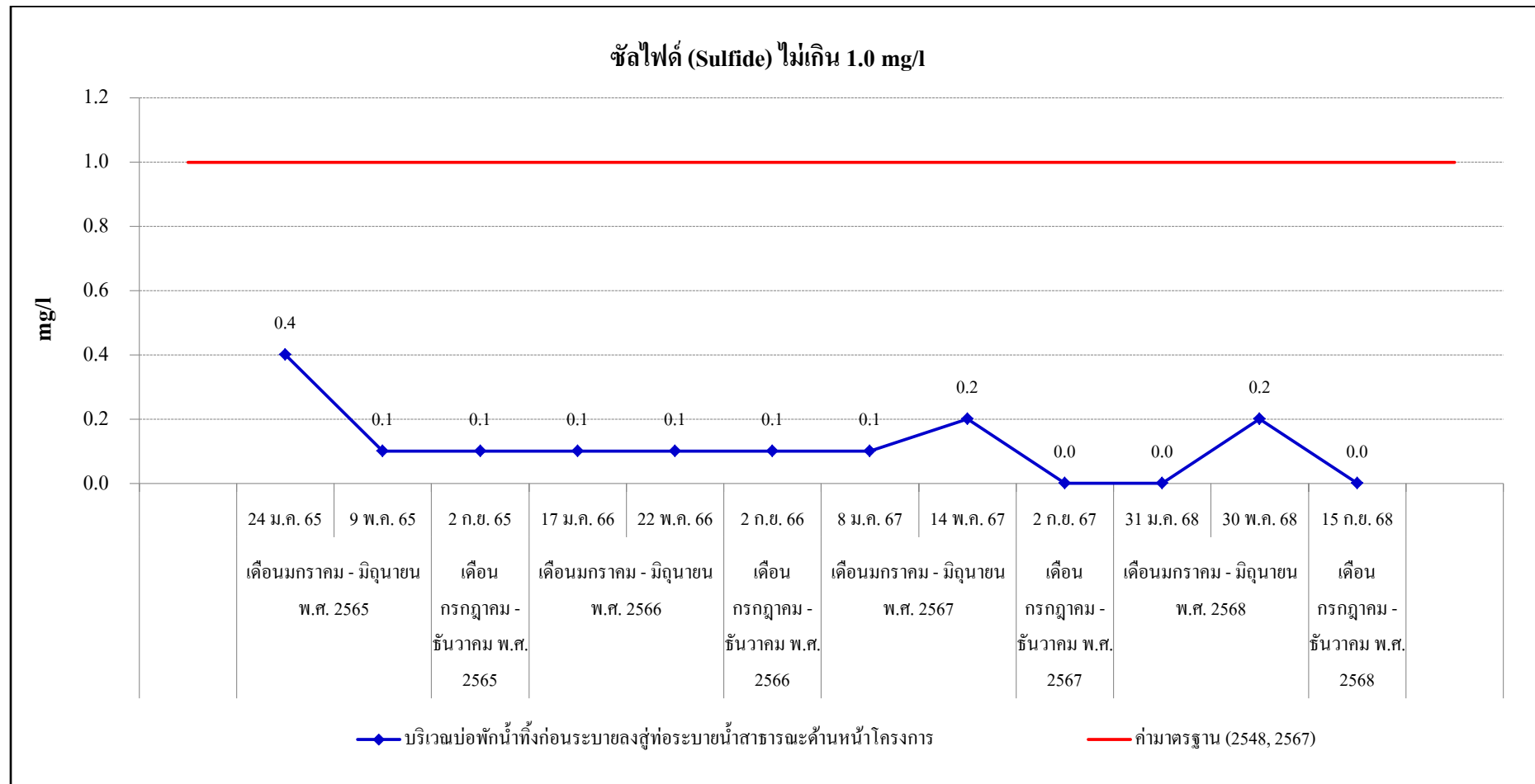
**รูปที่ 3.3-3** กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)



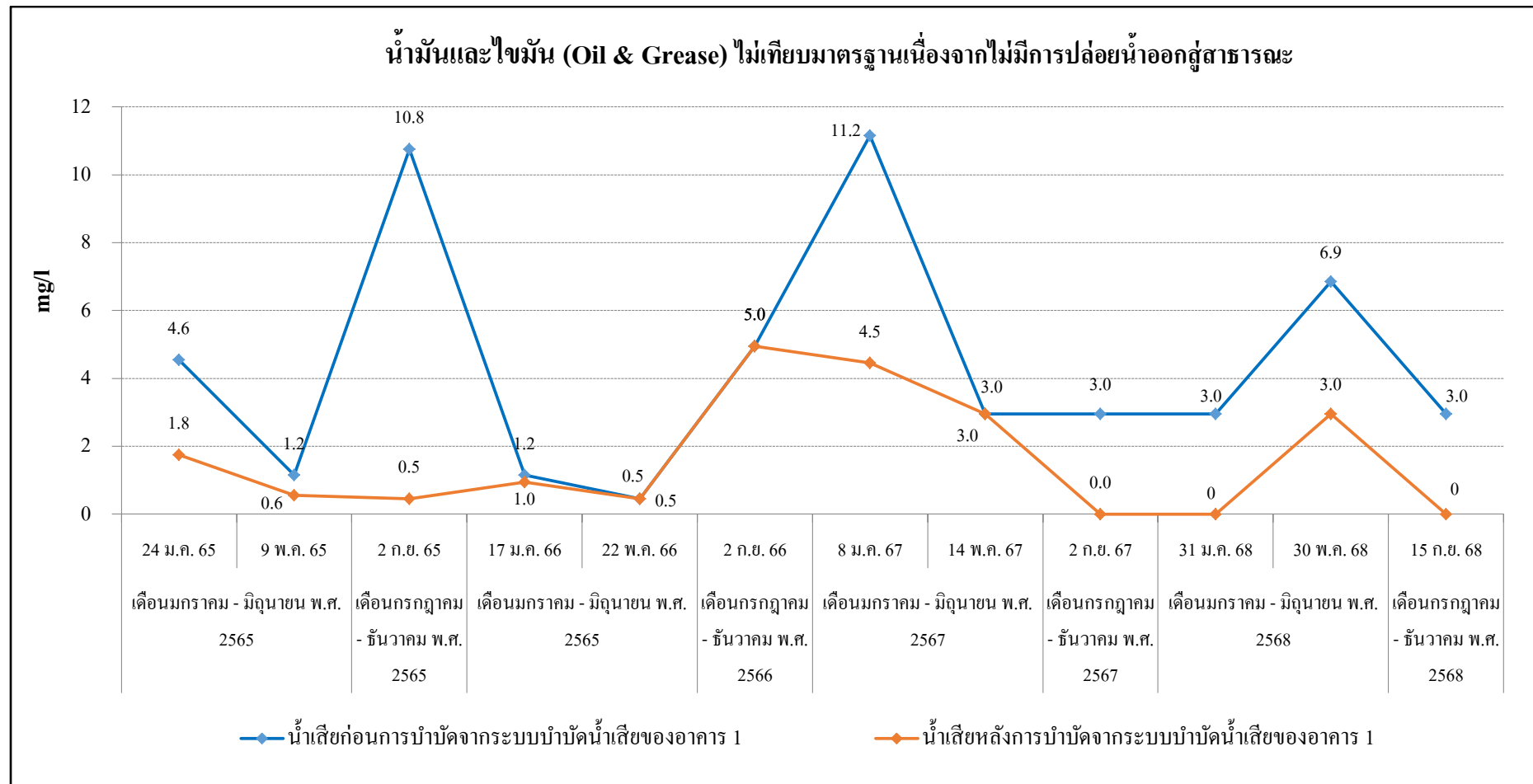
รูปที่ 3.3-3 (ต่อ) กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)



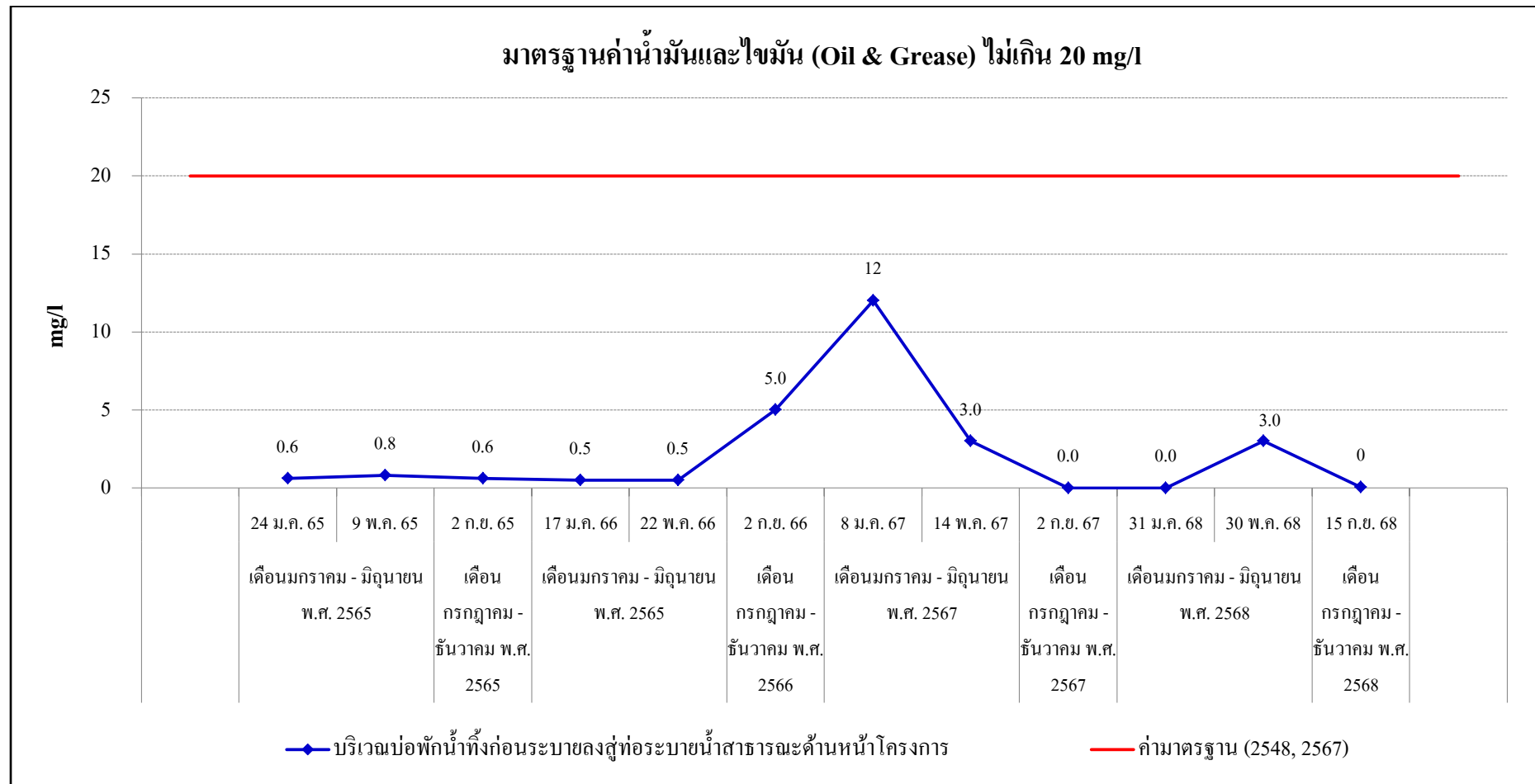
รูปที่ 3.3-4 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)



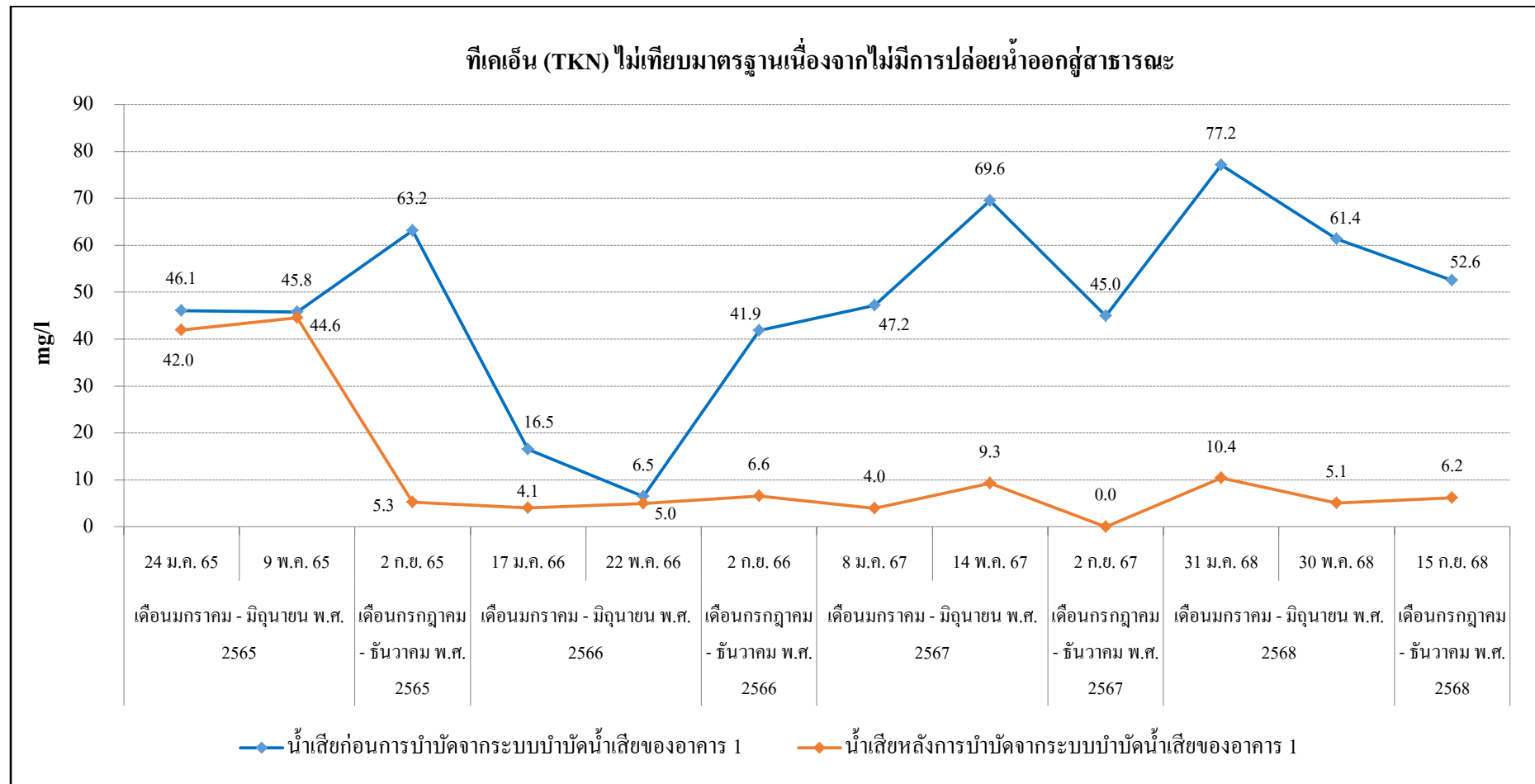
รูปที่ 3.3-4 (ต่อ) กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)



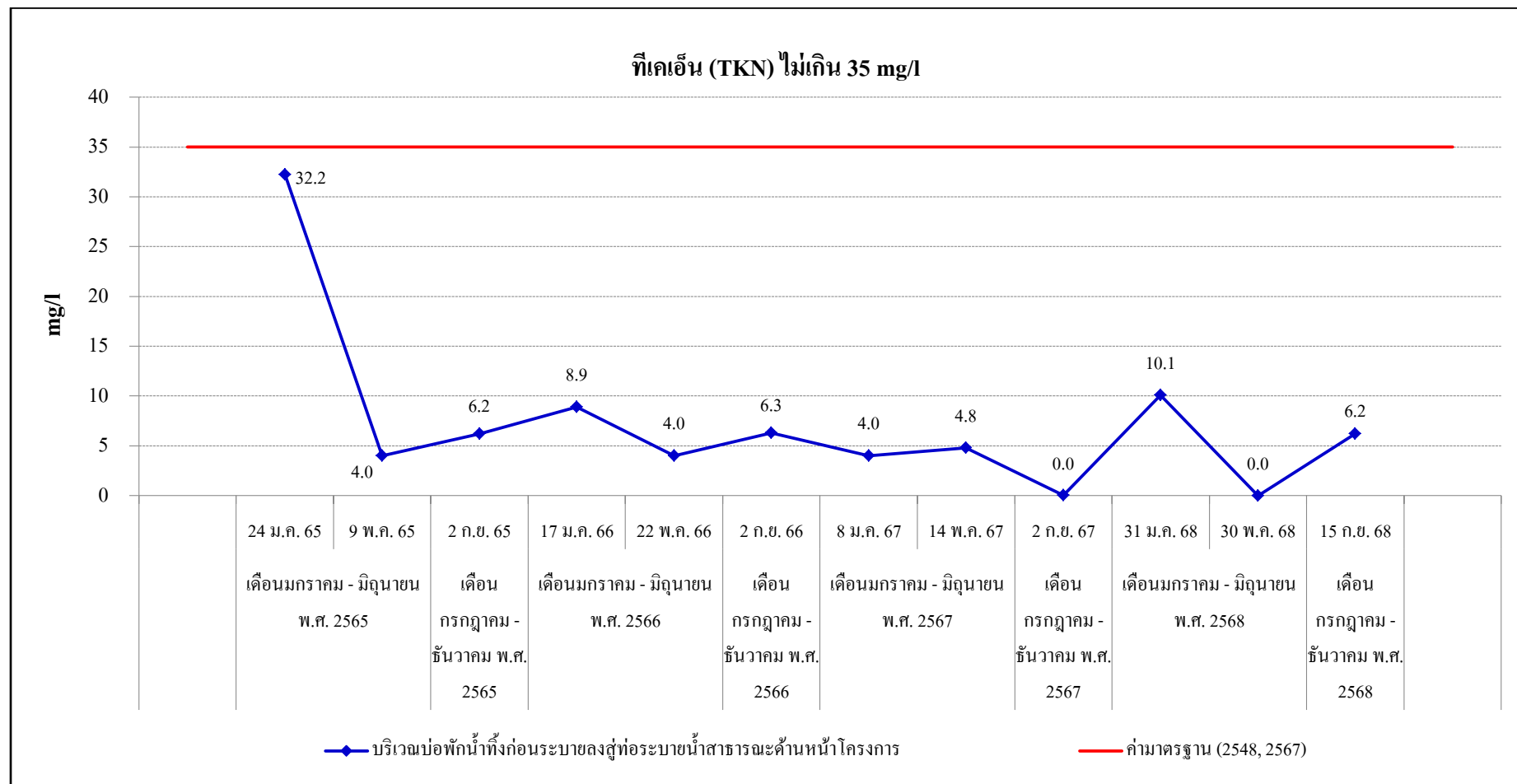
รูปที่ 3.3-5 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)



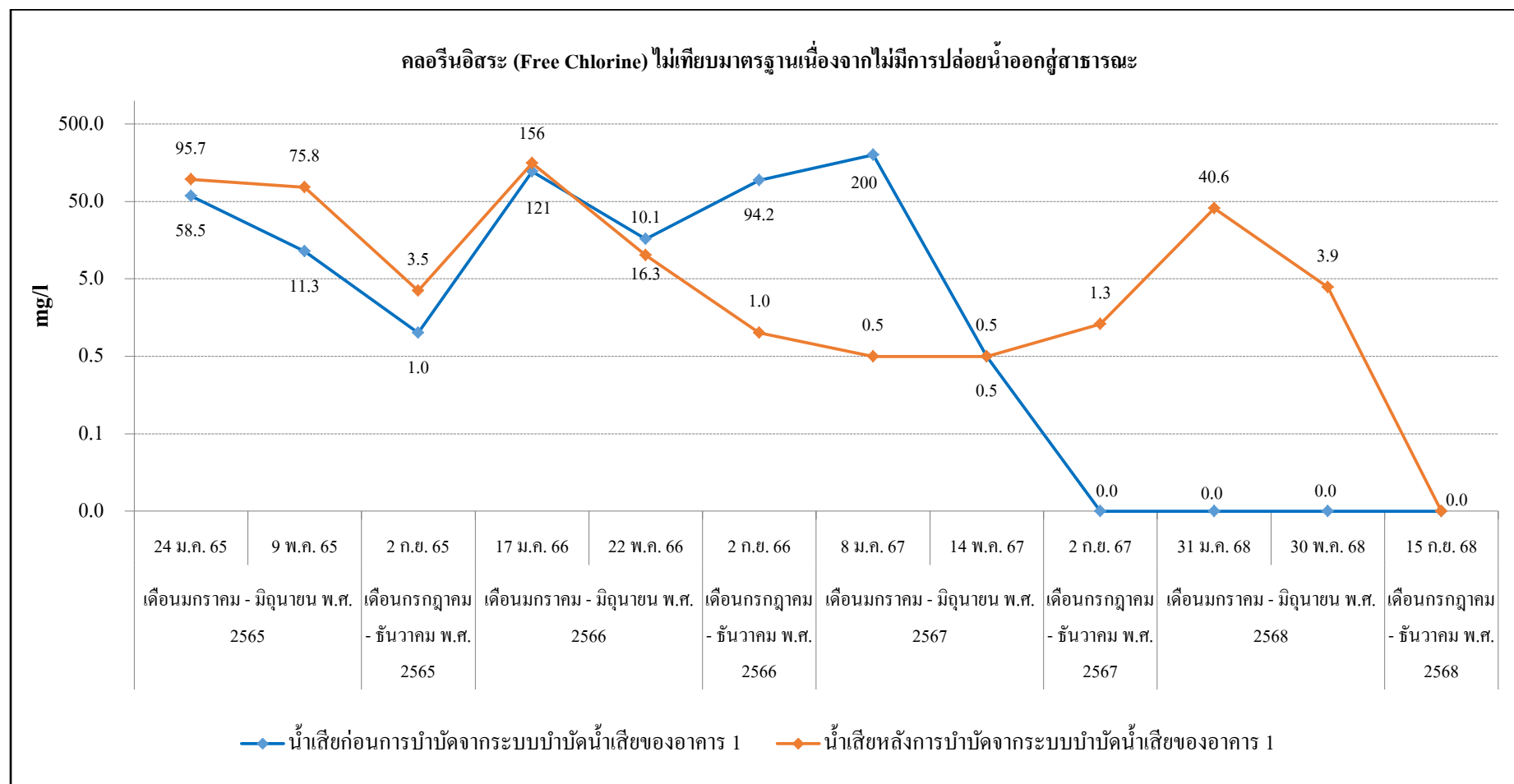
รูปที่ 3.3-5 (ต่อ) กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)



รูปที่ 3.3-6 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)



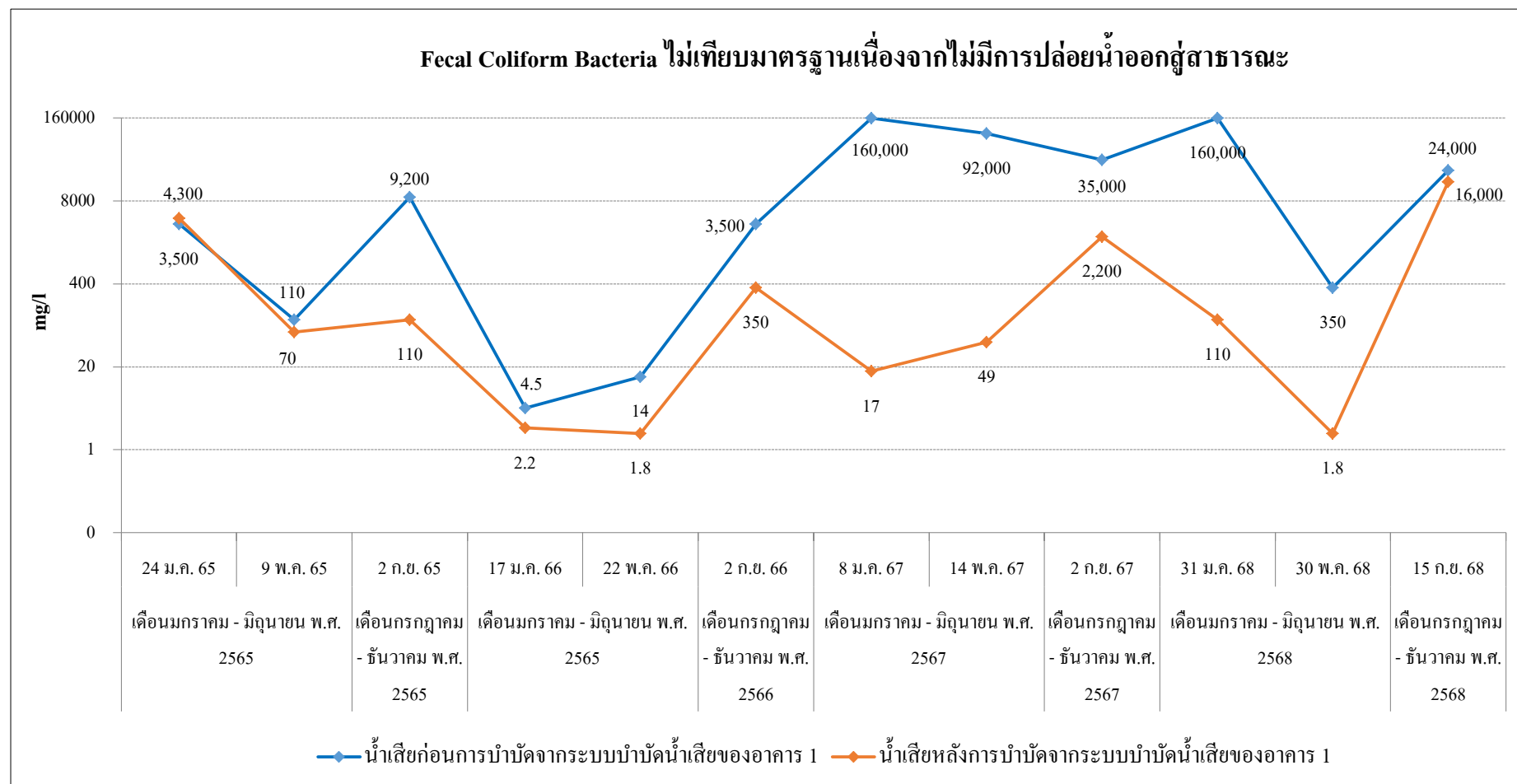
รูปที่ 3.3-6 (ต่อ) กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)



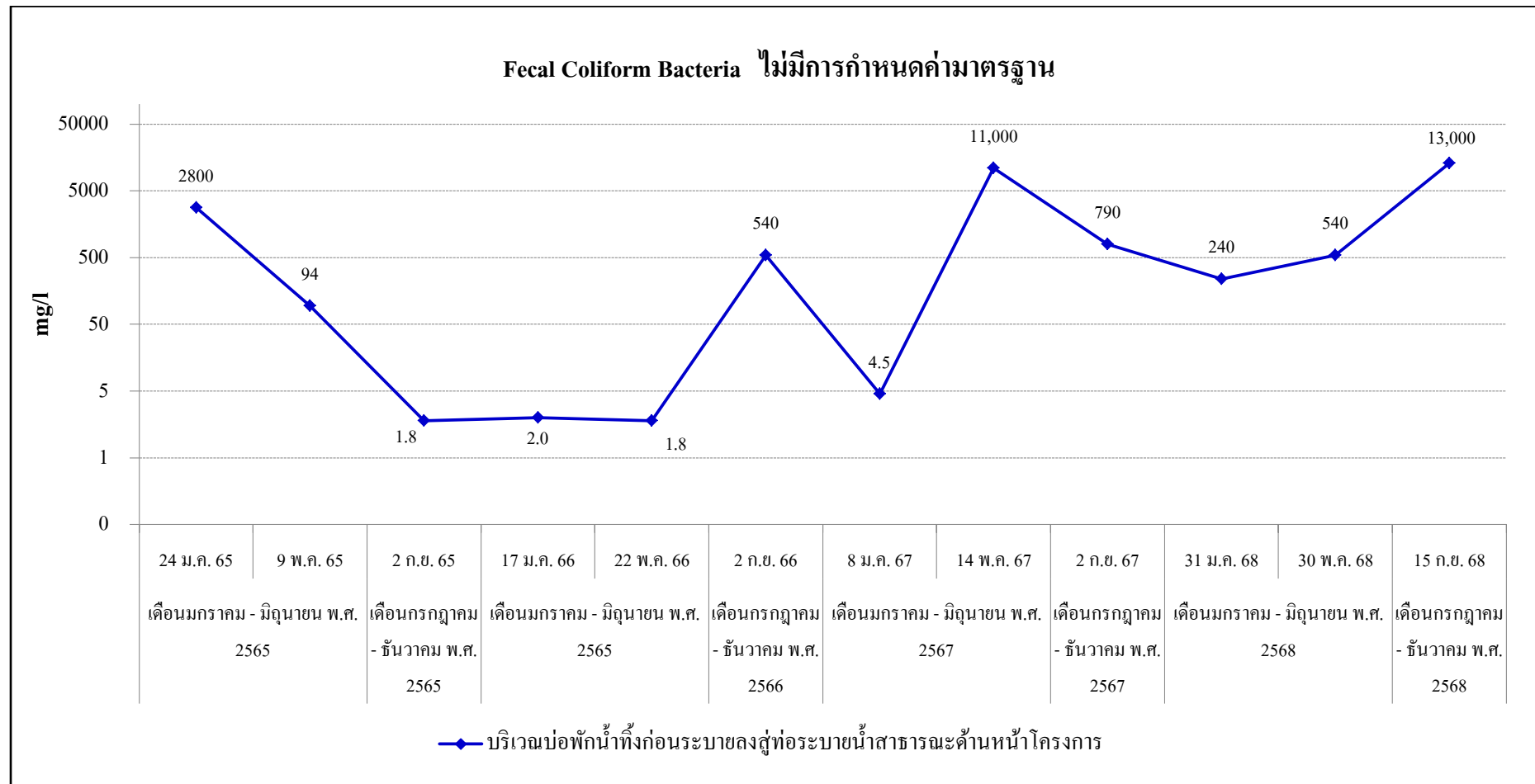
รูปที่ 3.3-7 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)



รูปที่ 3.3-7 (ต่อ) กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)



รูปที่ 3.3-8 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)



รูปที่ 3.3-8 (ต่อ) กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)