

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ยูเรเชีย โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok ปัจจุบันโครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ เปิดดำเนินการภายใต้ชื่อ โรงแรม ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ โดยบริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด โครงการเป็นโรงแรมขนาดความสูง 25 ชั้น (รวมชั้นดาดฟ้า) และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 97.9 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 290 ห้อง โครงการมีขนาดพื้นที่ 1-3-90 ไร่ (3,160 ตารางเมตร) โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส.1009.5/1680 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2551 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงาน อนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

ดังนั้น บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไวแอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม ว-133 ดังหนังสือเลขที่ ออก0310/(1)2209

ดังแสดงในภาคผนวก จ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ช่วงเปิดดำเนินการเพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง **สรุปได้ดังตารางที่ 3-1**

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึง สถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบ น้ำใช้, คุณภาพน้ำ, มูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบระบายอากาศ, คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการ จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อ	- เส้นท่อน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นท่อน้ำประปาให้มีสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-7
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	- บ่อปรับสภาพน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่า ทางโครงการไม่ได้ตรวจวิเคราะห์	-	ทางโครงการไม่มีการวิเคราะห์ในรอบนี้ แต่ทางโครงการจะทำการวิเคราะห์ในรอบถัดไป
2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	- ถังเก็บน้ำใส	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทิ้งหลังการบำบัด อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวง ทบวงกรมธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567	-	ผลการตรวจวัดดังหัวข้อที่ 3.5.3 ภาคผนวก ง-1

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อ	- เส้นท่อน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นท่อน้ำประปาให้มีสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-7
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	- บ่อปรับสภาพน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่า ทางโครงการไม่ได้ตรวจวิเคราะห์	-	ทางโครงการไม่มีกรณีวิเคราะห์ในรอบนี้ แต่ทางโครงการจะทำการวิเคราะห์ในรอบถัดไป
2.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	- ถังเก็บน้ำใส	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทั้งหลังการบำบัด อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวง ทบวงกรมธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567	-	ผลการตรวจวัดดังหัวข้อที่3.5.3 ภาคผนวก ง-1

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณภาพน้ำที่เข้าและออกหอผึ่ง	- pH - Total Coliform - Residual Chlorine - เชื้อลี้จิ โอเนลลา	- เก็บตัวอย่างน้ำ ณ จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมขดเชยในระบบ ในอ่างรองรับ และท่อ น้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น	- ตรวจทุก 6 เดือน	ทางโครงการมีการตรวจวัดน้ำออกหอผึ่ง โดยตรวจวัดเชื้อลี้จิ โอเนลลาปีละ 2 ครั้ง โดยปี 2569 ยังไม่ได้ตรวจ	-	-
3. มูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	ทางโครงการมีการทำความสะอาดห้องพักขยะทุกครั้งหลังทางเขตเข้ามาเก็บขยะ	-	ภาพที่ 2.2-2
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ และมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของ ระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2569 ยังไม่ถึงแผนการซ้อม	-	ภาพที่ 2.2-7 ภาพที่ 2.2-16
	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าสำรองเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7
	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลึบ	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผงผังเส้นทางการหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผงผังเส้นทางการหนีไฟ	-	ภาคผนวก ค-1

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องร้องทุกข์ ข้อ เสน อ แะ และ ข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้มาใช้บริการและพนักงาน	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ในช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ทางโครงการไม่ได้รับข้อร้องเรียน จากผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทิ้ง ที่บ่อปรับสภาพน้ำเสีย รอบมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ยังไม่มีการตรวจวัด และถึงเก็บน้ำใสความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ในการตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ไทเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) และ Total Coliform Bacteria

2) คุณภาพน้ำเข้าและออกหอฟึ่ง ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ในการตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), Total Coliform Bacteria, Residual Chlorine และ เชื้อลี้จิโอเนลลา

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok ได้มอบหมายให้ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ ภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ติดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบ กำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับ กันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - คุณภาพน้ำทิ้งก่อน การบำบัด - คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด	- pH - BOD - TSS - H ₂ S - TKN - Fat Oil & Grease -Total Coliform Bacteria	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried from 103-105OC - Iodometric - Kjeldahl - Partition& Gravimetric - Multiple Tube	APHA-AWWA-WEF Edition 24nd ed,2023

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Hilton Sukhumvit Bangkok กำหนดให้โครงการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง โดยพารามิเตอร์ ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) และ Total Coliform Bacteria ผลการตรวจวัดดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาคผนวก ง-1

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อปรับสภาพน้ำเสีย และถังเก็บน้ำใส ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวง ทบวงกรมฯ และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ ฯ

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}						ค่ามาตรฐาน ^{2/}
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric	-	7.0	7.3	7.1	7.2	7.3	7.2	5.5-9.0
2. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	Dried at 180 °C	(มก./ล.)	372	292	333	210	347	338	ไม่เกิน 1,000
3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids)	Dried from 103-105 °C	(มก./ล.)	58	107	48	152	60	29	ไม่เกิน 30
4. บีโอดี (BOD)	5-Day BOD Test, Membrane Electrode	(มก./ล.)	50	71	67	37	32	19	ไม่เกิน 20
5. ซัลไฟด์ (Sulfide)	Zns Precipitation, Iodometric	(มก./ล.)	1.6	1.0	1.0	1.8	<1.0	<1.0	ไม่เกิน 1.0
6. ทีเคเอ็น (TKN)	Macro-Kjeldahl, Titrimetric	(มก./ล.)	43.87	49.00	51.80	54.32	52.27	26.04	ไม่เกิน 35
7. น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	Liquid-Liquid, partition-Gravimetric	(มก./ล.)	<5	5.00	<5	6.00	<5	<5	ไม่เกิน 20
8. ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	Imhoff cone	(มล./ชม.)	0.3	2.2	0.2	2.6	0.2	0.5	ไม่เกิน 0.5

หมายเหตุ 1/ : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133
2/ : ค่ามาตรฐานตามควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567