

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการ เดอะ คิทท์ บางกะดี

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

(รายงานฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

ที่ตั้งโครงการ

ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

เจ้าของโครงการ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิทท์ ไลท์ บางกะดี - ติวานนท์ เฟส 1

ที่อยู่เจ้าของโครงการ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิทท์ ไลท์
บางกะดี - ติวานนท์ เฟส 1
เลขที่ 167 หมู่ที่ 7 ตำบลบางกะดี
อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000

จัดทำโดย

บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 49/81 หมู่ที่ 8 ซอยแผ่นดินทอง 38
ถนนติวานนท์ ตำบลบางกระสอ
อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ 02-5892919
มือถือ 089-7747682



กรกฎาคม 2569



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ เดอะคิท์ บางกะดี

27 ก.ค. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่าบริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะคิท์ บางกะดี ตั้งอยู่ที่ ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง
จังหวัดปทุมธานี ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

1.นางสาวภณภักดิ์ ธวัชพรพล

.....

ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม

2.นางสาววันวิสา ขาวบ้านกร่าง

.....

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

(นายพงศกร สง่าผล)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด



บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด

ENVIRONMENTAL MOVEMENT CO.,LTD.

www.ENVIMOVE-THAI.COM

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ เตะคิห์ บางกะดี

1. ชื่อโครงการ เตะคิห์ บางกะดี
2. สถานที่ตั้ง ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เตะคิห์ ไลท์ บางกะดี – ติวานนท์ เฟส 1
4. สถานที่ติดต่อ 167 หมู่ 5 ตำบล บางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
5. จัดทำโดย บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569
8. รายละเอียดโครงการ แสดงรายละเอียดทั้งหมดในรายงานบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	1
สารบัญภาคผนวก	3
สารบัญรูป	4
สารบัญตาราง	5
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
บทที่ 2 การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 แผนและวิธีการติดตามตรวจสอบ	2-1
2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 น้ำใช้	3-7
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-7
2) ผลการตรวจสอบ	3-7
3.2 การใช้ไฟฟ้า	3-8
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-8
2) ผลการตรวจสอบ	3-8
3.3 การจัดการมูลฝอย	3-8
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-8
2) ผลการตรวจสอบ	3-8
3.4 การคมนาคม	3-9
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-9
2) ผลการตรวจสอบ	3-9
3.5 การป้องกันอัคคีภัย	3-9
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-9
2) ผลการตรวจสอบ	3-9
3.6 การระบายน้ำ	3-9
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-9
2) ผลการตรวจสอบ	3-9
3.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10
1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-10
2) วิธีการเก็บตัวอย่าง	3-10

	สารบัญ (ต่อ)	หน้า
	3) ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เฟส 1	3-12
3.8	ทัศนียภาพ	3-19
	1) มาตรการติดตามตรวจสอบ	3-19
	2) ผลการตรวจสอบ	3-19
บทที่ 4	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-3
4.3	ข้อเสนอแนะ	4-4

สารบัญภาคผนวก

ภาคผนวก 1	เอกสารประกอบรายงานบทที่ 1
ภาคผนวก 1.1	หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก 1.2	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร และสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก 2	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก 2.1	บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำของระบบน้ำใช้
ภาคผนวก 2.2	บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า
ภาคผนวก 2.3	สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ ทส. 1 และแบบ ทส. 2
ภาคผนวก 2.4	บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก 2.5	บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
ภาคผนวก 2.6	บันทึกการดูแลระบบปรับอากาศโครงการ
ภาคผนวก 2.7	รายงานการตรวจสอบอาคารประจำปี
ภาคผนวก 2.8	บันทึกการตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยโครงการ
ภาคผนวก 2.9	หลักฐานการลงทะเบียนรับสถิติเกอร์ติตรณณ์ต์
ภาคผนวก 2.10	หลักฐานใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1)
ภาคผนวก 2.11	ข้อบังคับและกฎระเบียบนิติบุคคล
ภาคผนวก 2.12	บันทึกเรื่องร้องเรียนผู้พักอาศัย
ภาคผนวก 3	เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก 3.1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก 3.2	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้
ภาคผนวก 3.3	หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก 3.4	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก 3.5	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	แผนผังเปรียบเทียบแสดงลักษณะโครงการ
รูปที่ 1-2	อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 1-3	ผังบริเวณโครงการ
รูปที่ 1-4	สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปโครงการเฟส 1 ณ วันที่ 1 มิถุนายน 2569
รูปที่ 2-1	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
รูปที่ 2-2	การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
รูปที่ 2-3	การดูแลและบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ
รูปที่ 2-4	ระบบไฟฟ้าของโครงการ
รูปที่ 2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
รูปที่ 2-6	ระบบน้ำใช้ของโครงการ
รูปที่ 2-7	การจัดการมูลฝอยโครงการ
รูปที่ 2-8	ระบบระบายน้ำ
รูปที่ 2-9	แนวรั้วของโครงการ
รูปที่ 2-10	การจัดการจราจรภายในโครงการ
รูปที่ 2-11	ระบบไฟฟ้าส่องสว่างในช่วงกลางคืน
รูปที่ 2-12	การรักษาความปลอดภัยของโครงการ
รูปที่ 2-13	การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ
รูปที่ 2-14	การประชาสัมพันธ์ป้องกันยาเสพติด
รูปที่ 2-15	การประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน
รูปที่ 2-16	ระบบระบายอากาศภายในโครงการ
รูปที่ 2-17	การดูแลและรักษาสภาพของถนนการะบายน้ำ
รูปที่ 2-18	รอยรั่วบริเวณผนังอาคารหลังจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว
รูปที่ 3.1-1	ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ของโครงการ
รูปที่ 3.7-1	ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ
รูปที่ 3.7-2	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 1-1	การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557 กับรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน ปี 2569	1-3
ตารางที่ 2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)	2-2
ตารางที่ 3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)	3-2
ตารางที่ 3-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้	3-7
ตารางที่ 3.7-1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการเฟส 1	3-14

บทที่ 1
บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี ตั้งอยู่ที่ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี รายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีจำนวนห้องชุดรวม 1,028 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,025 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส ได้แก่ โครงการเฟส 1 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง โครงการเฟส 2 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง และโครงการเฟส 3 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร C1 และ C2 มีจำนวนห้องชุดรวม 332 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 329 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง ทั้งนี้ จากการดำเนินการจริง ปัจจุบันโครงการได้มีการยกเลิกโครงการเฟส 3 จึงมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยเพียง 696 ห้อง โดยมีการจดทะเบียนอาคารชุด 2 นิติบุคคล ได้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 2 ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/13523 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA และ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 ได้มอบหมายให้ บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษา) เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำ เมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2568

สำหรับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้ บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษา) เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนมกราคม- มิถุนายน 2569 มีวัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน ดังนี้

- 1) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนมกราคม-มิถุนายน 2569
- 2) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

1.2 รายละเอียดโครงการ

โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 696 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 2 เฟส ได้แก่

1) **โครงการ เฟส 1** ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 11/2558 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 จากเทศบาลเมืองบางกะดี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 60/2558 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558 จากเทศบาลเมืองบางกะดี และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อช.13) ทะเบียนเลขที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 กับสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

2) **โครงการ เฟส 2** ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 348 ห้อง ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2559 ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 จากเทศบาลเมืองบางกะดี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 69/2559 ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2559 จากเทศบาลเมืองบางกะดี และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อช.13) ทะเบียนเลขที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2560 กับสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร และสำเนาทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เฟส 1 ที่มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงไว้ใน ภาคผนวก 1.2

ทั้งนี้ จากการทวนสอบข้อมูลและลงพื้นที่ของ บริษัทที่ปรึกษา พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างและดำเนินการโครงการโดยมีรายละเอียดที่แตกต่างจากรายละเอียดโครงการที่เสนอในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด เดอะ คิท์ บางกะดี ที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 สรุปได้ดังนี้

- โครงการมีการก่อสร้างและดำเนินการโครงการจริงเพียง 2 เฟส จำนวน 4 อาคาร แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน EIA ที่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส จำนวน 6 อาคาร
- โครงการมีการสลับลำดับระยะการก่อสร้าง และชื่ออาคารของโครงการ
- โครงการมีจำนวนถึงสำรวจน้ำขึ้นใต้ดินและถึงสำรวจน้ำขึ้นดาดฟ้า ลดลงตามระยะของการพัฒนาโครงการจริงเพียง 2 เฟส
- โครงการมีจำนวนระบบบำบัดน้ำเสีย ลดลงตามระยะของการพัฒนาโครงการจริงเพียง 2 เฟส
- โครงการมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนและชนิดของพันธุ์ไม้ในพื้นที่สีเขียวที่แตกต่างไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงาน EIA

ตารางที่ 1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการที่เสนอในรายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 กับรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน ปี 2569

ตารางที่ 1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557 กับรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน ปี 2569

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2569
1) ประเภทและขนาดโครงการ	โครงการประกอบด้วย อาคารชุด จำนวน 6 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,028 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,025 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง) โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส (รูปที่ 1-1) ดังนี้ - เฟส 1 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 2 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 3 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร C1 และ C2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 329 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 3 ห้อง	โครงการประกอบด้วย อาคารชุด จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 2 เฟส (รูปที่ 1-1) ดังนี้ - เฟส 1 (เฟส 2 เดิม) ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 (อาคาร B1 และ B2 เดิม) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 2 (เฟส 1 เดิม) ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 (อาคาร A1 และ A2 เดิม) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 348 ห้อง ซึ่งปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดของเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - เฟส 3 ไม่มีการก่อสร้าง โดยปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์ของโครงการ เสนอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
2) สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง : มีรายละเอียดดังนี้ ทิศเหนือ : ติดกับ บ้านสวย อพาร์ทเมนต์, แอนด์โฮเทล สาขา บางกะดี สูง 8 ชั้น เลขที่ 112/4 และบริษัท โอเวอร์ซีส์ เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด ถัดไปเป็นบึงน้ำม่น SUNNY ทิศใต้ : ติดกับ ร้วสูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย ทิศตะวันออก : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นร้ว สูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้าง	อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง : มีการเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อย รายละเอียด (รูปที่ 1-2) ดังนี้ ทิศเหนือ : ติดกับ บ้านพักอาศัยที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล บริษัท โอเวอร์ซีส์ เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด ถัดไปเป็นบึงน้ำม่น SUNNY ทิศใต้ : ติดกับ ร้วสูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย ทิศตะวันออก : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นร้ว สูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้าง

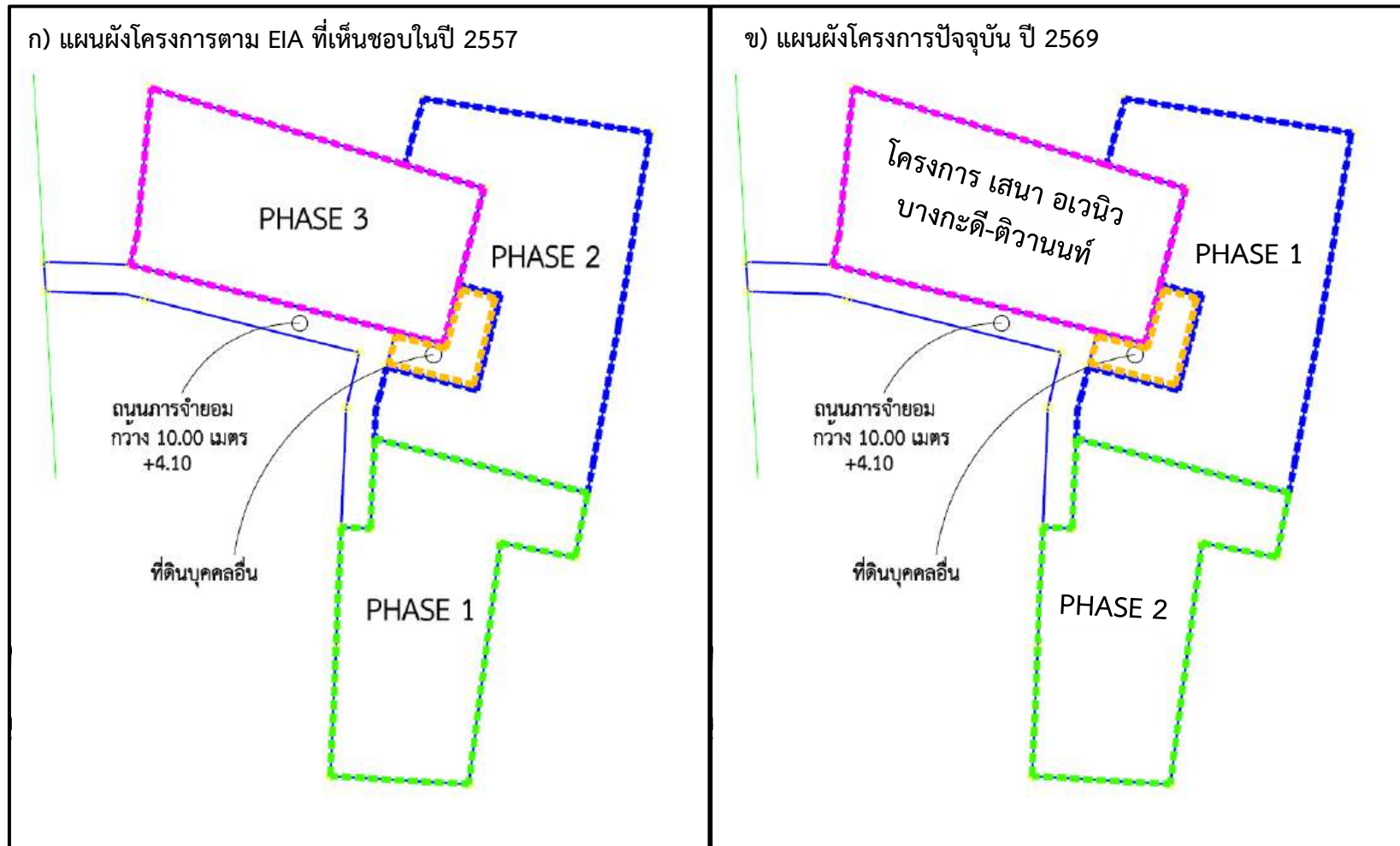
รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2569
	ประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย <u>ทิศตะวันตก</u> : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดออกไปเป็น ถนนติวานนท์ กว้างประมาณ 21 เมตร และถัดไปอีกเป็นพื้นที่ว่าง	ประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย <u>ทิศตะวันตก</u> : ติดกับ โครงการเสนาคิท์ รังสิต-ติวานนท์ เฟส 4 โครงการ เสนา อเวนิว บางกะปิ-ติวานนท์ โครงการ คอนโด เดอะ คิท์ รังสิต-ติวานนท์ และพื้นที่ว่าง
3) ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ		
3.1) ระบบน้ำใช้	<u>แหล่งน้ำใช้</u> : การประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี <u>ลักษณะการใช้</u> : การใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค <u>ระบบจ่ายน้ำ</u> : โครงการเชื่อมต่อประปาของโครงการเข้ากับท่อการ ประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี ผ่านมาตรวัดน้ำ เชื่อมไปยังถังเก็บน้ำ สำรองใต้ดินของแต่ละอาคาร และต่อขึ้นถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร <u>การสำรองน้ำใช้</u> : - เฟส 1 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 2 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 3 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร)	<u>แหล่งน้ำใช้</u> : การประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี <u>ลักษณะการใช้</u> : การใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค <u>ระบบจ่ายน้ำ</u> : โครงการเชื่อมต่อประปาของโครงการเข้ากับท่อ การประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี ผ่านมาตรวัดน้ำ เชื่อมไปยังถังเก็บ น้ำสำรองใต้ดินของแต่ละอาคาร และต่อขึ้นถังเก็บน้ำสำรอง ชั้นดาดฟ้า ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร <u>การสำรองน้ำใช้</u> : - เฟส 1 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 2 บริษัทที่ปรึกษาฯ มิได้รับมอบหมายให้จัดทำรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - เฟส 3 ไม่มีการก่อสร้าง
3.2) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<u>แหล่งกำเนิดน้ำเสีย</u> : น้ำเสียจากครัวเรือนที่เกินจากการการทำครัว การอาบน้ำ และการชักล้าง <u>ระบบบำบัดน้ำเสีย</u> : Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/เฟส)	<u>แหล่งกำเนิดน้ำเสีย</u> : น้ำเสียจากครัวเรือนที่เกินจากการการทำครัว การอาบน้ำ และการชักล้าง <u>ระบบบำบัดน้ำเสีย</u> : Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/เฟส)

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2569
3.3) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	โครงการได้ออกแบบระดับของอาคารให้สูงพ้นจากระดับน้ำท่วมจากเหตุการณ์ปี 2554 ที่มีระดับน้ำท่วมอยู่ที่ +3.87 ม.(MSL) โดย - ระดับถนนการะจ่ายอม ถนนภายในโครงการและลานจอดรถ สูงกว่าระดับน้ำท่วม 0.63 ม. - ระดับโถงทางเข้า และทางเดินในอาคาร สูงกว่าระดับน้ำท่วม 1.13 ม. - ระดับพื้นที่ชั้น 1 ในอาคาร สูงกว่าระดับน้ำท่วม 1.18 ม.	โครงการได้ก่อสร้างอาคารให้สูงพ้นจากระดับน้ำท่วมจากเหตุการณ์ปี 2554 ที่มีระดับน้ำท่วมอยู่ที่ +3.87 ม.(MSL) โดย - ระดับถนนการะจ่ายอม ถนนภายในโครงการและลานจอดรถ สูงกว่าระดับถนนด้านหน้าโครงการ - ระดับโถงทางเข้า และทางเดินในอาคาร สูงกว่าระดับถนนภายในโครงการ - ระดับพื้นที่ชั้น 1 ในอาคารโครงการ สูงกว่าระดับโถงทางเข้าโครงการ
3.4) การจัดการมูลฝอย	- มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ชั้นที่ 1-7) ขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร - มีห้องพักมูลฝอยรวมประจำเฟส จำนวน 3 ห้อง (1 ห้อง/เฟส) โดยแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก อยู่ชั้นล่าง บริเวณที่จอดรถยนต์ ใกล้กับทางเข้าออกของแต่ละเฟส - จัดให้มีแม่บ้านทำการคัดแยกมูลฝอย และเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส - มีรถเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลบางกะดี เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด	- เฟส 1 ไม่มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 ห้อง โดยแบ่งออกเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก อยู่ชั้นล่าง บริเวณที่จอดรถยนต์ ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ ผู้พักอาศัยเป็นผู้คัดแยกมูลฝอย และรวบรวมมูลฝอยจากห้องชุดมายังอาคารพักมูลฝอยรวม มีรถเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลบางกะดี เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด - เฟส 2 บริษัทที่ปรึกษาฯ มีได้รับมอบหมายให้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - เฟส 3 ไม่มีการก่อสร้าง
3.5) ระบบไฟฟ้า	โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปทุมธานี	โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปทุมธานี
4) ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถพื้นที่จอดรถ	ทางเข้า-ออกโครงการ : มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด โดยทั้ง 3 เฟส ใช้ร่วมกัน ระบบถนน และการจราจร : มีถนนการะจ่ายอมเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการร่วมกันระหว่างเฟส 1, เฟส	- เฟส 1 ทางเข้า-ออกโครงการ : มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด ระบบถนน และการจราจร : มีถนนการะจ่ายอมเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการร่วมกันระหว่างเฟสที่ 1,

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2569
	2, เฟส 3 และที่ดินบุคคลอื่น ที่จอดรถ : โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 350 คัน และที่ จอดรถจักรยานยนต์ 47 คัน ดังนี้ - เฟส 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 112 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อย กว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน - เฟส 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 115 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อย กว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน - เฟส 3 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 123 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อย กว่า 54 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 19 คัน	เฟส 2, โครงการ เสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์ (เฟส 3 เดิม) และ ที่ดินบุคคลอื่น ที่จอดรถ : จัดให้มีที่จอดรถยนต์ 112 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน - เฟส 2 บริษัทที่ปรึกษาฯ มิได้รับมอบหมายให้จัดทำรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - เฟส 3 ไม่มีการก่อสร้าง
5) การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,063.02 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่าง ของโครงการ โดยแบ่งเป็น) - เฟส 1 มีพื้นที่สีเขียว 1,203.82 ตารางเมตร - เฟส 2 มีพื้นที่สีเขียว 1,643.39 ตารางเมตร - เฟส 3 มีพื้นที่สีเขียว 1215.81 ตารางเมตร	- เฟส 1 โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับ โครงการ อยู่บริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร - เฟส 2 บริษัทที่ปรึกษาฯ มิได้รับมอบหมายให้จัดทำรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - เฟส 3 ไม่มีการก่อสร้าง

ที่มา : บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด

หมายเหตุ : โครงการเฟส 2 มิได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 1-1 แผนผังเปรียบเทียบแสดงลักษณะโครงการ

ก) แผนผังเดิม(ตามรายงาน EIA) ข) แผนผังโครงการในปัจจุบัน



ทิศเหนือ

1. ปั๊มน้ำมัน SUNNY (น้ำมัน และ LPG)
2. บริษัท โอเวอร์ซีส์เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด
3. บ้านพักอาศัยที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล

ทิศตะวันออก

4. พื้นที่ว่าง
5. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย

ทิศใต้

6. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย

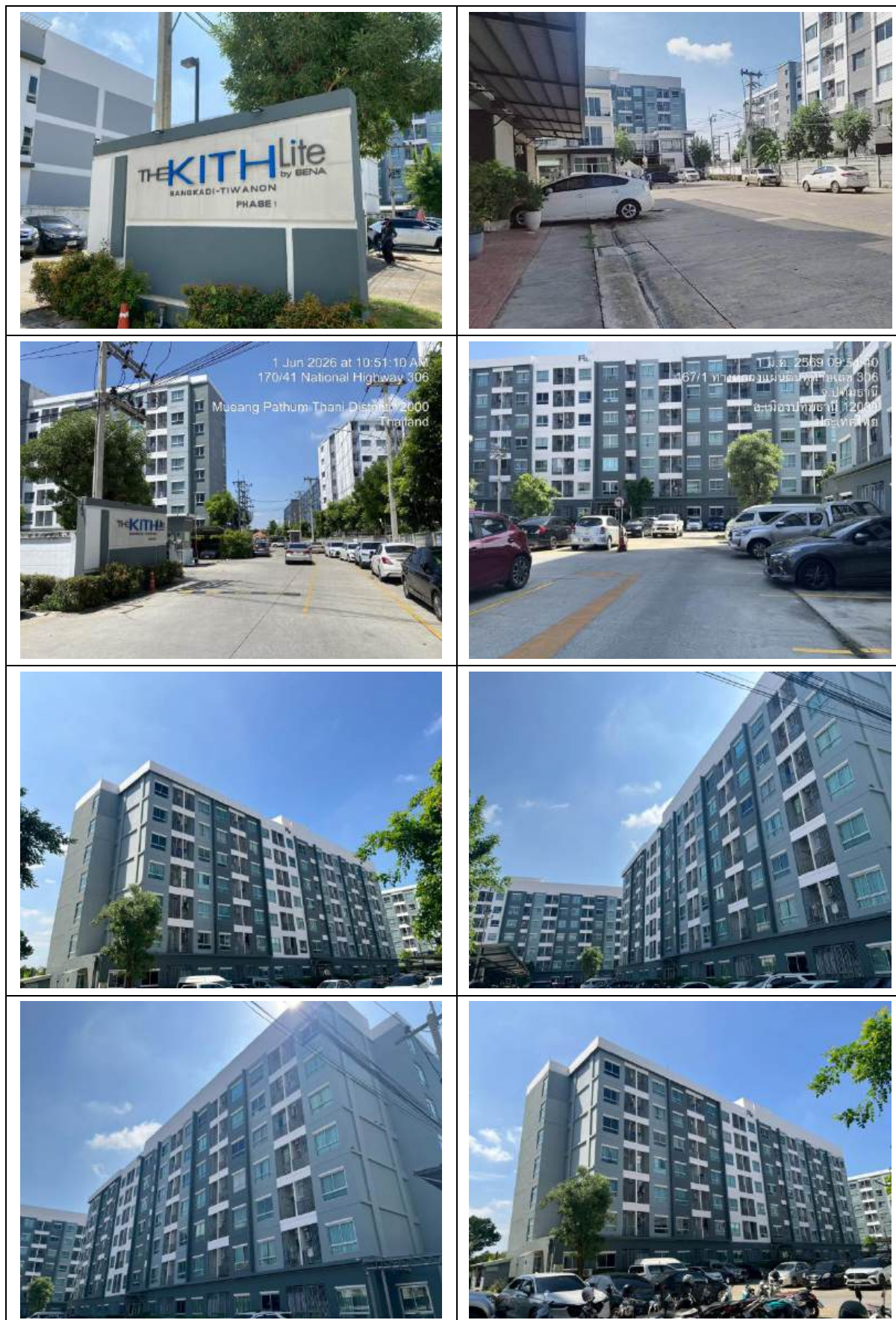
ทิศตะวันตก

7. โครงการ เสนาคิท์ รังสิต-ติวานนท์ เฟส 4
8. โครงการ เสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
9. โครงการ คอนโด เดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์
10. พื้นที่ว่าง

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการ



รูปที่ 1-4 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปโครงการเฟส 1 ณ วันที่ 1 มิถุนายน 2569

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 แผนและวิธีการติดตามตรวจสอบ

สำหรับการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 บริษัทที่ปรึกษาฯ ได้รับมอบหมายจากนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ ไลต์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 ให้ดำเนินการ ส่วนนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ ไลต์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 2 มิได้มอบหมายให้ติดตามตรวจสอบฯ และเฟส 3 ได้มีการยกเลิกโครงการ ดังนั้น ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะนำเสนอเฉพาะของโครงการ เฟส 1 โดยบริษัทที่ปรึกษาฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบด้วยวิธีการต่าง ๆ ดังนี้

1) การสำรวจพื้นที่ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569

ทีมผู้ตรวจสอบ: บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด

คุณณณภัค ธพัชรพล ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

คุณวันวิสา ชาวบ้านกร่าง นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

คุณธนภรณ์ วุฒิยังยง นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้รับการตรวจประเมินนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ ไลต์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 :

คุณชัยวัฒน์ เพ็ชรอินทร์ หัวหน้าช่างประจำโครงการฯ

2) การสัมภาษณ์ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

3) การทวนสอบ เอกสารหลักฐานและบันทึกต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ

จากการทวนสอบเอกสาร สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และลงพื้นที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังรายละเอียดในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 4,063.02 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1.25 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ แบ่งเป็น - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 1 ประมาณ 1,203.82 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.12 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 2 ประมาณ 1,643.39 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.52 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 3 ประมาณ 1,215.81 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.18 ตารางเมตร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ตามที่กำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลรักษา ให้มีความสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ	- รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	2. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และทวนสอบเอกสารของโครงการ เฟส 1 พบว่า กระจกของประตูและหน้าต่างของโครงการ ตรงกับที่ได้ออกแบบ	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ของโครงการ ให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า พื้นที่ สี เขียวภายในโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพ	-	รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ
	4. แต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกัน มิให้ใบไม้ร่วงหล่นไปสู่พื้นที่บริเวณข้างเคียง	✓	ที่สมบูรณ์ โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อย ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เฟส 1 ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	
	5. เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคาร บ้านพักอาศัยใกล้เคียงทราบ หากถูกบดบังแสงแดด และลมจากตัวอาคารโครงการ ให้แจ้งหรือหารือกับ เจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง อาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการเปิดดำเนินการ แล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจา หาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ซึ่งประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง โครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง ที่ทั้ง 2 ฝ่ายยอมรับ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า จากการดำเนิน โครงการ เฟส 1 ตั้งแต่ พ.ศ. 2559 จนถึงปัจจุบัน ทาง โครงการยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยและ อาคารข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และทิศทางลมจากอาคารโครงการแต่อย่างใด	-	-
1.2 ดินและการ ชะล้างพังทลาย	- ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	1. ปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วของโครงการ เพื่อเป็น แนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการปลุกไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม ตามแนวรั้วของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา ให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. ออกแบบอาคารโครงการ และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณากระบวนการหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนมีอากาศหมุนเวียนซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ระดับหนึ่ง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในอาคารโครงการ เฟส 1 แต่ละชั้น ได้จัดให้มีช่องเปิดจากตัวอาคารในแต่ละชั้น เพื่อช่วยในการหมุนเวียนอากาศทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อลดการใช้งานเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 2-15 การประหยัดพลังงาน ของโครงการ
	3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของ เครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่าง ๆ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสารพบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เป็นประจำ ทั้งนี้ ได้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง เมื่อเดือนมิถุนายน 2569 และจัดให้มีการตรวจสอบระบบเครื่องปรับอากาศอยู่เป็นประจำ โดยมีพื้นที่ที่ดำเนินการ ได้แก่ ห้องนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย และห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย (CCTV)	-	รูปที่ 2-3 การดูแลบำรุงรักษา ระบบปรับอากาศ ภาคผนวก 2.6 บันทึกการดูแลระบบ ปรับอากาศของ โครงการ
	4. ระบบปรับอากาศของโครงการเลือกใช้ระบบ SPLIT TYPE และใช้สารทำความเย็นชนิดที่ไม่เป็นอันตรายต่อร่างกายและไม่ติดไฟ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบ SPLIT TYPE และใช้สารทำความเย็นชนิด R22 ที่ไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ ซึ่งไม่เป็นอันตรายต่อร่างกายและไม่ติดไฟ	-	
	5. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	✓		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	6. ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในอาคาร โครงการ เฟส 1 แต่ละชั้น ได้จัดให้มีช่องเปิดจากตัวอาคาร ในแต่ละชั้น เพื่อช่วยในการหมุนเวียนอากาศทั้งภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อลดการใช้งานเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 2-15 การประหยัดพลังงาน ของโครงการ
	7. ปลุกต้นไม้ยืนต้นโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดอุณหภูมิ อันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยจากน้ำผิวดิน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการปลูกต้นไม้ยืนต้นภายในบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ คอยดูแลให้มีความสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ
	8. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการติดตั้งป้ายให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลบริเวณที่จอดรถตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	9. ให้นิตินุคคลอาคารชุดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และ การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เฟส 1 พบว่า นิตินุคคลได้มี ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการอาจมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการ เป็นจำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	10. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 4,063.02 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1.28 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทางอากาศ และกรองฝุ่นละออง ช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้างเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และคลุมดิน บริเวณชั้นล่างของโครงการเพื่อช่วยดูดซับมลพิษทางอากาศ และกรองฝุ่นละออง โดยมีเจ้าหน้าที่โครงการที่ได้รับมอบหมายดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	11. ปลูกไม้ยืนต้นยาวตลอดแนวเขตที่ดิน เพื่อสามารถช่วยดูดซับและกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น บริเวณบางส่วนของแนวเขตที่ดิน และพื้นที่จอดรถยนต์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยลดมลพิษทางอากาศที่อาจเกิดจากการจราจรของรถยนต์บริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ รับผิดชอบดูแลและบำรุงรักษาดินไม้ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีความสมบูรณ์ แข็งแรงอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	12. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามเสมอ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โดยสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีสภาพสมบูรณ์ สะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	13. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดีหรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ เพื่อติดตามตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการไม่ได้มีการประสานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดีหรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อติดตามตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย	โครงการควรดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดีหรือทางหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	-
1.4 ระดับเสียง	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการควบคุมความเร็วรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 10 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการติดตั้งป้ายให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลบริเวณที่จอดรถตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำและเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีช่างประจำโครงการ ทำการตรวจสอบและบำรุงรักษา อุปกรณ์ไฟฟ้าและเครื่องจักรต่าง ๆ เช่น ปั๊มน้ำและเครื่องปรับอากาศ รวมทั้งมีการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานของอุปกรณ์ดังกล่าว	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำของระบบน้ำใช้ ภาคผนวก 2.6 บันทึกการดูแลระบบปรับอากาศของโครงการ
	4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการ ให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โดยสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีสภาพสมบูรณ์ และเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
1.5 ระดับแรงสั่นสะเทือน	- ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว	1. แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว (1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสาร หรือบริเวณโถงหน้าลิฟต์ (2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยา เตรียมไว้บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคารและแจ้งให้ทุกคน	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดแผ่นดินไหว อย่างไรก็ตามภายในโครงการไม่มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวบริเวณในแต่ละอาคาร	โครงการควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่จะสามารถมองเห็นได้ชัดเจนภายในแต่ละอาคาร	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	ทราบว่ายูทิลิตี้ของอาคาร (3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถังทราย เป็นต้น (5) ประชาสัมพันธ์ให้ทราบตำแหน่งของวาล์วสะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า (6) อย่าวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูง ๆ เพราะเมื่อ เกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ (7) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนัก ๆ ให้แน่น (8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณี ที่ต้องพลัดแยกจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง (9) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิด แผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้า หรือภายในลิฟต์			
	2. แผนการอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว (1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ (2) ถ้าอยู่ภายในห้องพัก ให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของ ห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มาก และอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง (3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว (4) หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่น และรีบออกจาก อาคารโดยเร็ว มีจากสิ่งที่ล้มทับได้	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของ โครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณี เกิดแผ่นดินไหว อย่างไรก็ตามภายในโครงการไม่มีการติด ป้ายประชาสัมพันธ์การปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหว บริเวณในแต่ละอาคาร	โครงการควรจัดให้มีการ ประชาสัมพันธ์การปฏิบัติ ตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหวใน บริเวณที่จะสามารถ มองเห็นได้ชัดเจนภายใน แต่ละอาคาร	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	(5) อย่าใช้เทียน ไม่ขีดไฟ หรือสิ่งที่ก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น			
	3. แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว (1) ตรวจสอบตัวเองและคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน (2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคาร หรือพังทลายได้ (3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่นทำให้ได้รับบาดเจ็บ (4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่างทุกบาน (5) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง (6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริง ๆ (7) สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้งก่อนใช้ (8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสี่ยงสูงหรืออาคารพัง	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของโครงการ จากเหตุการณ์แผ่นดินไหว ณ สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 พบว่า บริเวณพื้นที่โครงการ เฟส 1 ได้รับผลกระทบของแรงสั่นสะเทือนส่งผลให้อาคารโครงการเกิดการสั่นไหว ก่อให้เกิดรอยร้าวบริเวณผนังอาคารบริเวณชั้นที่ 5-7 ซึ่งโครงการได้จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบรอยร้าวดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตามโครงการได้ประสานบริษัทประกันภัย เพื่อติดต่อเคลมประกัน โดยได้มีการซ่อมแซมส่วนที่เสียหายในจุดที่เร่งด่วนเรียบร้อยแล้วในช่วงเดือนธันวาคม 2568 ถึงเดือนมกราคม 2569		รูปที่ 2-18 รอยร้าวบริเวณผนังอาคารหลังจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว ภาคผนวก 2.7 รายงานการตรวจสอบอาคารประจำปี ภาคผนวก 2.10 หลักฐานใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศในแต่ละเฟส ดังนี้ (1) <u>เฟสที่ 1</u> ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร A1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะและบ่อรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร A2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสียบ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) (2) <u>เฟสที่ 2</u> ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งใต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร B1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ ท่อรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสีย	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจำนวน 1 ชุด ที่หน้าอาคาร A1 และบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิด Conventional Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำในการตรวจสอบประสิทธิภาพและความพร้อมในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งได้จัดให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดเป็นประจำเสมอ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ภาคผนวก 2.3 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบทส.1 และแบบ ทส.2 ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	โดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร B2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร B2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสียบ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) (3) เฟสที่ 3 ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร C1 ขนาด 82.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร C2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 82.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติม			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	อากาศ บ่อตกตะกอน บ่อสูบลบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 165.0 ลบ.ม.)				
	2. จัดให้มีการเติมอากาศช้า บริเวณบ่อพักน้ำใส ทั้ง 3 เฟส ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถ บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัด ให้มีการเติมอากาศช้าบริเวณบ่อพักน้ำใส	โครงการควรจัดให้มีเครื่อง เติมอากาศภายในบ่อพัก น้ำใสเพื่อเติมอากาศช้า ในกรณีที่ระบบบำบัด น้ำเสียไม่สามารถบำบัด น้ำเสียได้ตามมาตรฐานฯ	-
	3. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง 1.1 x 2.3 x 1.5 ม. จำนวน 1 จุด ของแต่ละเฟส พร้อมฝาดะแกรงเหล็ก ขนาด 0.5 x 0.8 ม. จำนวน 2 ฝา เพื่อให้เห็นสภาพ น้ำทิ้ง	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด พร้อมฝาดะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ฝา นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีคันคอนกรีตกั้นน้ำบริเวณบ่อ ตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบจาก น้ำชะมูลฝอย ในกรณีที่มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวม และ จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	4. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น จากส่วนของ บ่อเกรอะ รวมประมาณ 9,682.5 กรัมมีเทน/วัน บำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้บ่อดิน ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 3 ตารางเมตร เพื่อช่วยกำจัดก๊าซมีเทน และดูดซับ กลิ่นอันไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนและละออง น้ำเสีย (Aerosol) ทั้งนี้ เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำเสียอยู่ชั้นใต้ ดินที่มีการปิดฝาบ่ออยู่ตลอดเวลา รวมทั้ง บั้มที่ใช้เป็นบั้ม เติมอากาศชนิด Submersible pump จึงไม่เกิดละออง	ควรดำเนินการยื่นเรื่อง เปลี่ยนแปลงรายละเอียด การใช้พื้นที่ ต่อเทศบาล เมืองบางกะดีให้สอดคล้อง กับการใช้งานปัจจุบัน	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 0.075 ลบ.ม/วินาที ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรียในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 6 ตารางเมตร	X ฟุ้งกระจายและกลิ่นอันไม่พึงประสงค์จากระบบบำบัดน้ำเสียต่อผู้พักอาศัย โดยในการออกแบบได้ต่อท่อระบายอากาศออกสู่ภายนอกโดยตรง มีตำแหน่งท่อระบายอากาศอยู่ภายในพื้นที่ปลูกไม้พุ่มของโครงการ		
	6. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดแบบเติมอากาศ นำไปใช้รดต้นไม้ภายในโครงการ โดยวิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการจัดให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน เนื่องจากปัญหาด้านกลิ่นรบกวน	ควรดำเนินการยื่นเรื่องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการใช้พื้นที่ ต่อเทศบาลเมืองบางกะดีให้สอดคล้องกับการใช้งานปัจจุบัน	-
	7. สูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะทุก 2 ปี และถึงเก็บตะกอนทุกหนึ่งเดือนหรือเมื่อบ่อเกรอะเต็ม	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จะจัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถึงเก็บตะกอน ปีละ 1 ครั้ง ในช่วงปลายปี อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณกากตะกอนบ่อเกรอะเป็นประจำ	-	-
	8. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	O จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์สำรองของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ แต่จัดให้มีอุปกรณ์ภายในระบบบำบัดเพื่อสับเปลี่ยนการทำงานอยู่ตลอดเวลา เพื่อรักษาประสิทธิภาพและป้องกันอุปกรณ์ชำรุด	ควรจัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อ	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
				ใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	
	9. ธรณรังคให้ห้องพักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมภายนอกอาคาร	ควรมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าไปเก็บรวบรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวม	-
	10.ให้แม่บ้านตักกากตะกอนที่บ่อดักไขมันทุกวันนำไปตากแดดบริเวณลานตาก ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	O	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตักกากไขมันที่บ่อดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยเก็บในห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อนำไปกำจัด โดยความถี่ในการตักไปกำจัดดำเนินการตามความเหมาะสม ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้นภายในบ่อดักไขมัน	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัท	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำที่มีหน้าที่ในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการฝึกอบรม มีความรู้เกี่ยวกับ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	ตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอด ระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นอย่างดี		
	12. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละ ประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละ ครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ ดำเนินการให้มีกำหนดการตรวจสอบและซ่อมบำรุง อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความ สะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบ และและบำรุงรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย
	13. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออก จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องใช้แผง กั้นบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมี การประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อม บำรุงทุกครั้ง โดยในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำออก จากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณ พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความ ปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ
	14. กำหนดดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ เนื่องจาก เป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ	O จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมี การประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อม บำรุงทุกครั้ง โดยกำหนดช่วงเวลาปฏิบัติงานที่มีการสัญจร ของรถภายในโครงการน้อย และในขณะที่มีการบำรุงรักษา หรือสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวย	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		พิจารณาบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ		
	15. ตีเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจนและเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการตีเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย และไม่มีการเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ควรมีการตีเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	-
	16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้งอย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบนบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	O จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการสูบกากตะกอนในบ่อเกรอะและทำความสะอาดระบบอื่น ๆ ล่วงหน้าทุกครั้ง โดยจะจัดให้มีกรวยจราจรกันบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	ควรกำหนดระยะเวลาการแจ้งล่วงหน้าให้ชัดเจนอย่างน้อย 3 วัน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการที่ระบุไว้	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการปิดฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่ไม่มีการซ่อมบำรุงหรือดูแลรักษา	-	
	18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 3 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด/เฟส เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยรายละเอียดผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ แสดงในบทที่ 3	-	ภาคผนวก 3.1 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพน้ำ จากระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
2. ทรัพยากรชีวภาพ					
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	- ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	- ไม่มีมาตรการฯ	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังน้ำใช้ในโครงการ แต่ละเฟส ดังนี้ (1) <u>เฟสที่ 1</u> (อาคาร A1และA2) จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวมประมาณ 58.0 ลบ.ม./อาคาร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวม 72.0 ลบ.ม./อาคาร (2) <u>เฟสที่ 2</u> (อาคาร B1และB2) จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวมประมาณ 58.0 ลบ.ม./อาคาร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวม 72.0 ลบ.ม./อาคาร (3) <u>เฟสที่ 3</u> (อาคาร A1และA2) จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวมประมาณ 58.0 ลบ.ม./อาคาร และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร ขนาดความจุรวม 72.0 ลบ.ม./อาคาร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ โดยเป็นถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร โดยสำหรับถังเก็บน้ำสำรองภายในโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพสมบูรณ์และมีฝาปิดถังอยู่ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าทุกถังเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าทุกถังของโครงการ เฟส 1 มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบนี้เป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย	-	-
	3. ควบคุมและตั้งเวลาการเปิดวาล์วน้ำประปา ของโครงการให้อยู่ในช่วงเวลา 24.00-04.00 น. ของทุกวัน เพื่อลดการใช้น้ำจากท่อน้ำประปาในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดของชุมชน	○	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ไม่มีการควบคุมและตั้งเวลาการเปิดวาล์วน้ำประปาของโครงการ เฟส 1 ทั้งนี้โครงการได้มีการติดตั้งลูกลอยเพื่อควบคุมการทำงานของปั้มน้ำใช้แทน เพื่อควบคุมการใช้น้ำของโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการไม่เคยได้รับการร้องเรียนเรื่องปัญหาน้ำประปาจากชุมชนข้างเคียง	-	-
	4. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้รีบแก้ไขทันที ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	จากการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีการตรวจสอบและดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาโดยเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำของระบบน้ำใช้
	5. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบสภาพของถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้าเป็นประจำ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	6. จัดให้มีฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินขนาด 0.6 x 0.6 เมตร จำนวน 2 ฝา/ถัง โดยฝาลังเก็บน้ำต้องปิดมิดชิด และ ยกสูงจากพื้นที่ดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำ ภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ถังเก็บน้ำใต้ดินอยู่ในห้องเครื่องสูบน้ำ ของแต่ละอาคาร โดยถังเก็บน้ำอยู่สูงจากพื้นดิน เพื่อ ป้องกันการปนเปื้อน โดยมีการปิดฝาลังเก็บน้ำมิดชิด อยู่ เสมอเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำ	-	
	7. กรณีที่อาคารโครงการใช้สารเคมี เช่น ฉีดกำจัด ปลวก มด แมลงสาบ ควรดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำเพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมี ร่วงหล่นลงไปถังเก็บน้ำประปา	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ถังเก็บน้ำใต้ ดินอยู่ในห้องเครื่องสูบน้ำมีประตูปิดมิดชิด และมีการ ปิดฝาลังเก็บน้ำใต้ดินตลอดเวลา เพื่อป้องกันไม่ให้สาร ปนเปื้อนในถังเก็บน้ำประปา	-	
	8. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา เป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่าง ๆ ที่หล่นลงไปถังเก็บน้ำตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มี การตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำใช้ภายในโครงการ เป็นประจำทุก 3 เดือน รายละเอียดแสดงดังใน บทที่ 3	-	ภาคผนวก 3.2 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ น้ำใช้
	9. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หา เชื้อ <i>E. coli</i> ทุก ๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่า มีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกหรือไม่	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการ ตรวจสอบการปนเปื้อนของเชื้อ <i>E. coli</i> ในน้ำใช้ทุก ๆ 3 เดือน รายละเอียดแสดงดังใน บทที่ 3	-	ภาคผนวก 3.2 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ น้ำใช้
	10. ถ้ามีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองของ โครงการ ให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการ มาล้างทำ ความสะอาดโดยต้องแจ้งกำหนดวัน เวลา และช่วงเวลา	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมี การแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการในการล้างถังสำรอง น้ำใช้และทำความสะอาดระบบอื่น ๆ โดยจะดำเนินการ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	ที่ล้างให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน	แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้าทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน		
	11. ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำใช้เป็น ประจำอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือของเจ้าของผลิตภัณฑ์ และหากพบว่ามีอาการชำรุดจะต้องดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้ช่าง ประจำโครงการ ตรวจสอบและดูแลประสิทธิภาพของปั๊มน้ำ ใช้เป็นประจำทุกเดือนให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่อง สูบน้ำของระบบน้ำใช้
	12. เลือกใช้อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครกและฝักบัว รุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์ ที่ใช้ในโครงการ เฟส 1 เป็นสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	-	-
3.2 การใช้ไฟฟ้า	1. การประเมินผลกระทบหม้อแปลงไฟฟ้าต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนโดยรอบ 1. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและ อุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต 2. จัดเจ้าหน้าที่โครงการ เข้ารับการอบรมความรู้ เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้า โดยให้เข้ารับการ อบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของ โครงการ เป็นประจำ ในการดูแลบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ 3. จัดให้มีแผ่นกั้นบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อความ ปลอดภัยป้องกันกรณีหม้อแปลงไฟฟ้าเกิดชำรุด เสียหาย	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้ มีการตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ รวมทั้งจัด ให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลง ไฟฟ้ากับตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ	-	รูปที่ 2-4 ระบบไฟฟ้าของ โครงการ ภาคผนวก 2.2 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบ ไฟฟ้า
	2. มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ 1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณ ทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1	-	รูปที่ 2-15 การประหยัพลังงาน

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	เรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน 2. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน (หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดตะเกียบ หลอดผอมจอมประหยัด) ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน บริเวณพื้นที่พักอาศัย และหลอดไฟฟ้ามที่มีกำลังการส่องสว่างสูงแต่ใช้วัตต์ตาม สำหรับพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน และเลือกใช้บัลลาสต์ประหยัดไฟ หรือบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดไฟได้มากขึ้น 3. จัดให้มีสวิทช์ไฟแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน 4. เลือกใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสงเพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ 5. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในอาคารแบบประหยัดไฟและไม่ใช้สาร CFCs เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ 6. จัดพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบอาคารโครงการ ซึ่งนอกจากจะให้ความร่มรื่น และเกิดทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังส่งผลให้เกิดการระบายอากาศ และระบายความร้อนได้ดี ช่วยบังแดดและการดูดซับ และถ่ายเทพลังงานความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารอีกด้วย ซึ่ง	กำหนดให้มีการปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ไฟฟ้า ดังนี้ - ตรวจสอบการเดินสายไฟฟ้าและสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เรียบร้อยอยู่เสมอ - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟและเครื่องปรับอากาศ - ระบบไฟส่องสว่างภายในโครงการได้จัดให้มีสวิทช์ไฟแยกออกจากกันเพื่อเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด - โครงการได้มีการใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสงเพื่อช่วยให้แสงจากหลอดไฟกระจาย - จัดพื้นที่สีเขียวที่มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน โดยรอบโครงการ - เลือกใช้สารทำความเย็นชนิด R22 ที่ไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ ณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน บนบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในชั้นที่ 1 ของอาคาร		ของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	การปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่และการปลูกพืชคลุมดิน จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดินทำให้อากาศเย็นขึ้น 7. จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานแจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการโดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงานจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักนโยบายและแผนพลังงาน			
	3. มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ 1. ให้นิตินบุคคลติดป้ายประกาศเตือนให้ประหยัดพลังงานบริเวณนิตินบุคคลและโถงลิฟต์ เช่น “ขึ้น-ลง 1-2 ชั้น โปรดใช้บันได การกดลิฟต์แต่ละครั้งสูญเสียพลังงานถึง 7 บาท” และ“กรุณาปิดไฟทุกครั้ง เมื่อไม่ใช้งาน” เป็นต้น 2. แจกคู่มือการประหยัดพลังงาน ให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ 3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการปฏิบัติ ดังนี้ 3.1 ใช้พลังงานอย่างประหยัด 3.2 ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้ ไฟฟ้า สำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน อย่างไรก็ตามโครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ รณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน รวมทั้งมอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นประจำ	-	รูปที่ 2-15 การประชาสัมพันธ์ การประหยัดพลังงาน

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3.3 ควรปรับระดับอุณหภูมิกายในท้องให้ พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 3.4 ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศโดย เฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ คลิป ระบายอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อ เป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า			
3.3 การจัดการขยะ	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละอาคาร ขนาด พื้นที่ 1.5 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มี ถังขยะ ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะ อันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง และจัดให้มี ที่เชียบูหรือบริเวณโถงลิฟท์	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ปัจจุบันโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอย จากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/ คัดแยกมูลฝอย สำหรับบริเวณโถงลิฟท์ เนื่องจากมีข้อกำหนดไม่ให้มีการ สูบบุหรี่ จึงไม่ได้จัดให้มีที่เชียบูหรือ อย่างไรก็ตาม โครงการ ได้จัดให้มีที่เชียบูหรือบริเวณพื้นที่สูบบุหรี่ ด้านนอกอาคาร	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 3 แห่ง ภายใน ห้องพักขยะ มีรางระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำในห้องพัก ขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักขยะรวม (1) <u>PHASE 1</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร A1 และ A2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง มีลักษณะปิดมิดชิด แบ่งเป็น 2 ห้อง แยกเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยนิติบุคคลโครงการ กำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจาก ห้องพักลงมาทิ้งในบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยก มูลฝอย และเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะทำ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	- <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 1.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 2.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 0.9 x 2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง (2) <u>PHASE 2</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวบรวมรองรับขยะจากอาคาร B1และB2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 1.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิล	การคัดแยกและขนย้ายมูลฝอยที่ต้องกำจัด ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย เข้าไปในอาคารพักมูลฝอยรวมตามประเภทของมูลฝอย สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลจะทำการคัดแยกและจัดเก็บ เพื่อนำไปขายต่อไป		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	ได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะเปียก มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 2.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะอันตราย มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 0.9 x 2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง (3) PHASE 3 จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวบรวมรับขยะจากอาคาร C1และC2 มีปริมาณขยะ 3.090 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ - ห้องพักขยะแห้ง มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 1.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.43 วัน (3.78/1.102) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	- ห้องพักขยะเปียก มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 2.4 x 2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.28 วัน (6.48/1.978) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะอันตราย มีขนาด (ก x ย x ส) 1.5 x 0.9 x 2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฟ้าสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง			
	3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น ด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย เพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ต้องกำจัดไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม จึงไม่มีการติดป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	4. ตรวจสอบไม่ให้ขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างโครงการต้องแจ้งให้เทศบาลเมือง บางกะดีเข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ห้องพักมูลฝอยรวมมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่มีขยะตกค้างภายใน	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		โครงการ โดยเทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี ช่วงเช้าเวลา 7.00 น.		
	5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขนพร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า นิติบุคคลของโครงการ เฟส 1 มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักลงมาทิ้งในบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย ซึ่งเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะเป็นผู้รวบรวมและคัดแยกมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยไปไว้ยังอาคารพักมูลฝอยรวม รวมทั้งตรวจสอบดูแลความสะอาดบริเวณทางเดิน พื้นที่วางถังรองรับมูลฝอย และอาคารพักมูลฝอยเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกหล่นหลังการเก็บขน	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	6. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ปัจจุบันทางโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอยเพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ต้องการกำจัดไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม	-	
	7. ส่งเสริม และเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับ ใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการรณรงค์ในหลักการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	หลัก 4R นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	ลดปริมาณและการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย โดยมีการติดป้ายบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ		
	8. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างครึ่งเมื่อขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้าย	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ประตูของอาคารพักมูลฝอยรวมปิดมิดชิดอยู่เสมอ สำหรับห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ ไม่ได้มีการใช้งาน เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาพักไว้ที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว / คัดแยกมูลฝอย เพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ต้องการกำจัดไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	9. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทรศนะ ออกจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทรศนะอากาศ บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ	-	
	10. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับรถเก็บขนขยะของโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอด ช่วงเวลา การเก็บขน เนื่องจากการเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางคืน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า รถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองบางกะดีจะเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ เฟส 1 เป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี ช่วงเช้าเวลา 7.00 น. โดยทุกครั้งในระหว่างการเก็บขนจะมี การเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลา และมีเจ้าหน้าที่โครงการดูแลตลอดการเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตรบริเวณ ประตูทางเข้าออกของแต่ละเฟสเพื่อใช้เป็นแนว ป้องกันน้ำท่วม	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ทางเข้า-ออก ของโครงการ เฟส 1 ไม่มีการติดตั้ง ที่กั้นน้ำ (Stop log) ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ โครงการ ที่ผ่านมายังไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมเกิดขึ้นบริเวณ พื้นที่แต่อย่างใด	ควรดำเนินการยื่นเรื่อง เปลี่ยนแปลงรายละเอียด การใช้พื้นที่ต่อเทศบาล เมืองบางกะดีให้สอดคล้อง กับการใช้งานปัจจุบัน	-
	2. จัดทำบ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออกนอกโครงการ พร้อมประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อ ป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีบ่อพักระบายน้ำก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ แต่ไม่ มีประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อป้องกันน้ำท่วม ไหลย้อนเข้ามาตามท่อ โดยที่ผ่านมายังไม่มีเหตุการณ์ น้ำท่วมเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่แต่อย่างใด	ควรดำเนินการยื่นเรื่อง เปลี่ยนแปลงรายละเอียด การใช้พื้นที่ต่อเทศบาล เมืองบางกะดีให้สอดคล้อง กับการใช้งานปัจจุบัน	-
	3. จัดให้มีรั้ว ผนังทึบ สูง 2.5 เมตร และกำแพง กันดินโดยรอบโครงการ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีรั้วคอนกรีตทึบสูงประมาณ 2-3 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-9 แนวรั้วของโครงการ
	4. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหามแบบใช้น้ำมัน ขนาด 3 นิ้ว กำลังสูบ 7 แรงม้าอัตราสูบ 1,000 ลิตร/นาที จำนวน 1 ชุด/เฟส รวมจำนวน 3 ชุด	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้ จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหามแบบใช้น้ำมัน	โครงการควรจัดให้มีเครื่อง สูบน้ำชนิดหามแบบ ใช้น้ำมัน เพื่อให้เป็นไป ตามมาตรการฯ ที่กำหนด	-
	5. จัดให้มีการท่อน้ำในท่อระบายน้ำภายใน โครงการ 364.95 ลูกบาศก์เมตร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ ดำเนินการจัดให้มีการท่อน้ำในเส้นท่อระบายน้ำ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	6. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ระบบท่อ และวางระบายน้ำภายในโครงการ ให้คงประสิทธิภาพการทำงานได้ตัวอย่างสม่ำเสมอ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ดำเนินการจัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและระบบระบายน้ำโดยรวมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่อง สูบน้ำของระบบน้ำใช้
	7. ตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมขังให้แก้ไขทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ ดำเนินการให้มีการตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำและท่อ ระบายน้ำให้มีประสิทธิภาพในการระบายน้ำได้อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	8. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคาร โครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบ ภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตรวจสอบระบบ ระบายน้ำ รวมทั้งได้มีล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ	-	
	9. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตันให้ฉีดล้างทำความสะอาด และขุดลอกตะกอนออกทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มี การตรวจสอบและทำความสะอาดระบบระบายน้ำเป็น ประจำ ทั้งนี้ จะดำเนินการทำความสะอาดและขุดลอก ตะกอนในท่อระบายน้ำทันทีถ้าพบว่ามี การอุดตัน	-	
	10. หากพบว่าท่อระบายน้ำแตก หรือหัก ต้อง ดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบ ภาพถ่ายและทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็น ประจำ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบ จะ ดำเนินการปรับปรุง/ซ่อมแซมทันที	-	
	11. จัดให้มีแผนปฏิบัติการเมื่อมีสัญญาณบอก เหตุจาก อัตราการไหลของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา ออกเป็น 3 ระดับ ได้แก่	O จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้ จัดให้มีแผนปฏิบัติการเมื่อมีสัญญาณบอกเหตุจากอัตรา การไหลของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา อย่างไรก็ตาม โครงการ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	- <u>ระดับที่ 1</u> เมื่ออัตราการไหลของแม่น้ำเจ้าพระยาถึงระดับ 2,000 ลบ.ม./วินาที (1) เครื่องสูบน้ำในบริเวณจุดหลัก ๆ และจัดเตรียมวัสดุที่ต้องใช้ เช่น กระสอบทราย ทราย หินคลุก ถังน้ำมัน เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น (2) ตรวจสอบแหล่งพลังงานให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ (3) สั่งซื้อและจัดเตรียมอุปกรณ์ วัสดุต่าง ๆ ที่ต้องใช้ในการป้องกันน้ำท่วม (4) ติดต่อเช่าเรือ รถสองแถว เตรียมไว้ (5) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงสถานการณ์ปัจจุบัน และให้ข้อมูลทาง Call center 1775 (6) จัดทีมงานสำหรับให้ข้อมูล และรายงานสถานการณ์น้ำท่วมกับผู้พักอาศัยทางโทรศัพท์ (7) ประสานงาน กับทางสำนักงานใหญ่ให้จัดเตรียมที่พักพิงให้แก่ผู้พักอาศัย (8) ตรวจสอบกำลังพล รปภ. อย่างสม่ำเสมอ และประสานกับบริษัท รปภ. เตรียมความพร้อมเสมอ - <u>ระดับที่ 2</u> เมื่ออัตราการไหลของแม่น้ำเจ้าพระยาถึงระดับ 2,500 ลบ.ม./วินาที (1) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ (2) เรียงกระสอบทรายบริเวณแนวรั้วริมแม่น้ำและด้านหน้าโครงการทั้ง 2 ฝั่ง	ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบข่าวสารเพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและแจ้งเหตุผู้พักอาศัยภายในโครงการ และจากการดำเนินการที่ผ่านมา ไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วมในโครงการแต่อย่างใด		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	(3) เตรียมกระสอบทรายเพิ่มเติมตามการประเมินสถานการณ์และใช้เครื่องจักรในจุดที่จำเป็น (4) สั่งซื้อและจัดเตรียมกระสอบทราย อุปกรณ์วัสดุต่าง ๆ ที่ใช้ป้องกันน้ำท่วม รวมถึงสิ่งอื่นๆตามสถานการณ์ (5) จัดระบบจราจร อำนวยความสะดวกการเข้า-ออกโครงการและติดป้ายเตือนจราจร (6) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงสถานการณ์ปัจจุบันและให้ข้อมูลทาง Call center (7) จัดเตรียมถุงยังชีพ และน้ำดื่มสำหรับลูกบ้าน จัดเตรียมและดูแลอาหารและน้ำดื่ม และสถานที่พักให้แก่พนักงาน เพื่อความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงาน (8) จัดหาสายตรวจพิเศษเพิ่ม แม็กโรนีที่กำลังพลรปภ. ขาด - <u>ระดับที่ 3</u> เมื่ออัตราการไหลของแม่น้ำเจ้าพระยาถึงระดับ 3,000 ลบ.ม./วินาที (1) สูบน้ำในจุดหลัก และจุดรองทั้งหมด (2) สำรวจจุดที่น้ำเข้าโครงการเพิ่มเติม และประเมินสถานการณ์เป็นระยะ (3) เพิ่มจำนวนเครื่องสูบน้ำ และกระสอบทรายตามสถานการณ์			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	(4) เตรียมรับสถานการณ์ในช่วงน้ำขึ้น (5) ส่งกระสอบทราย ใส่ น้ำมันเติมเครื่องสูบน้ำ และอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วม (6) จัดระบบจราจร อำนวยความสะดวกในการ เข้า-ออกโครงการ และติดป้ายเตือนจราจร (7) ให้ช่างถอดเครื่องปรับอากาศ เครื่องสูบลและ อุปกรณ์ต่าง ๆ และย้ายทรัพย์สินขึ้นที่สูง (8) ประชาสัมพันธ์ข้อมูลต่าง ๆ ให้ผู้พักอาศัย ทราบตามสถานการณ์ และให้ข้อมูลกับทาง Call center 1775 (9) ฝ่ายขายเข้าพบปะผู้พักอาศัย และแจกถุงยัง ชีพ และน้ำดื่ม (10) เตรียมเรือเช่า รถสองแถว รถ 4WD ให้พร้อม ใช้งานในโครงการ และจัดตั้งผู้ดูแลรับผิดชอบ (11) ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานท้องถิ่นเป็น ระยะ เพื่อให้ทราบสถานการณ์และความเคลื่อนไหว (12) ดูแลด้านอาหาร น้ำดื่ม และขยะในโครงการ (13) จัดเตรียม และดูแลสถานที่พักให้สำหรับ พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถเดินทางมาทำงาน ได้อย่างสะดวก (14) ตรวจสอบกำลัง ปรก. อย่างสม่ำเสมอ			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศในแต่ละเฟส ดังนี้ (1) เฟสที่ 1 ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร A1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกราะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร A2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกราะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อกดตะกอน บ่อสูบตะกอน บ่อกักตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) (2) เฟสที่ 2 ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร B1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจำนวน 1 ชุด ที่หน้าอาคาร A1 และบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิด Conventional Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำในการตรวจสอบประสิทธิภาพและความพร้อมในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งได้จัดให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดเป็นประจำเสมอ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ภาคผนวก 2.3 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบทส.1 และแบบ ทส.2 ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร B2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร B2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อดักตะกอน บ่อสูบลบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) (3) เฟสที่ 3 ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร C1 ขนาด 82.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร C2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์หน้า			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	อาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 82.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสียบ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 165.0 ลบ.ม.)				
	2. จัดให้มีการเติมอากาศช้า บริเวณบ่อพักน้ำใส ทั้ง 3 เฟส ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีการเติมอากาศช้าบริเวณบ่อพักน้ำใส	โครงการควรจัดให้มีเครื่องเติมอากาศภายในบ่อพักน้ำใสเพื่อเติมอากาศช้าในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานฯ	-
	3. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง 1.1 x 2.3 x 1.5 เมตร จำนวน 1 จุด ของแต่ละเฟสพร้อมผาตะแกรง เหล็กขนาด 0.5 x 0.8 เมตร จำนวน 2 ผา เพื่อให้เห็นสภาพน้ำทิ้ง	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด พร้อมผาตะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ผา นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีคั่นคอนกรีตกั้นน้ำบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบจากน้ำชะมูลฝอย ในกรณีที่มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวม และจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น จากส่วนเกรอะ รวมประมาณ 9,682.5 กรัมมีเทน/วัน บำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้บ่อดิน ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 3 ตารางเมตร เพื่อช่วยกำจัดก๊าซมีเทน และดูดซับกลิ่นอันไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ทั้งนี้ เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำเสียอยู่ชั้นใต้ดินที่มีการปิดฝาบ่ออยู่ตลอดเวลา รวมทั้ง บั้มที่ใช้เป็นบั้มเติมอากาศชนิด Submersible pump จึงไม่เกิดละอองฟุ้งกระจายและกลิ่นอันไม่พึงประสงค์จากระบบบำบัดน้ำเสียต่อผู้พักอาศัย โดยในการออกแบบได้ต่อท่อระบายอากาศออกสู่ภายนอกโดยตรง มีตำแหน่งท่อระบายอากาศ อยู่ในพื้นที่ปลูกไม้พุ่มของโครงการ	ควรดำเนินการยื่นเรื่องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการใช้พื้นที่ต่อเทศบาลเมือง บาง กะ ดี ให้สอดคล้องกับการใช้งานปัจจุบัน	-
	5. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 0.075 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรียในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 6 ตารางเมตร	X			
	6. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดแบบเติมอากาศ นำไปใช้รดต้นไม้ภายในโครงการ โดยวิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการจัดให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน เนื่องจากปัญหาด้านกลิ่นรบกวน	ควรดำเนินการยื่นเรื่องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการใช้พื้นที่ต่อเทศบาลเมืองบางกะดีให้สอดคล้องกับการใช้งานปัจจุบัน	-
	7. สูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะทุก 2 ปี และถึงเก็บตะกอนทุกหนึ่งเดือนหรือเมื่อบ่อเกรอะเต็ม	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จะจัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถึงเก็บตะกอน ปีละ 1 ครั้ง ในช่วงปลายปี อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณกากตะกอนบ่อเกรอะเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	8. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์สำรองของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ แต่จัดให้มีอุปกรณ์ภายในระบบบำบัดเพื่อสับเปลี่ยนการทำงานอยู่ตลอดเวลา เพื่อรักษาประสิทธิภาพและป้องกันอุปกรณ์ชำรุด	ควรจัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-
	9. ธรณีให้ห้องพักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บ ยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการธรณีให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมภายนอกอาคาร	ควรมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าไปเก็บรวบรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวม	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	10. ให้แม่บ้านตักกากตะกอนที่ทางดักไขมันทุกวัน นำไปตากแดดบริเวณลานตาก ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัด ปากถุงให้เรียบร้อยเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอ การนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการ ทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตัก กากไขมันที่บ่อดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยเก็บ ในห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อนำไปกำจัด โดยความถี่ในการ ตักไปกำจัดดำเนินการตามความเหมาะสม ตามปริมาณ กากไขมันที่เกิดขึ้นภายในบ่อดักไขมัน	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ
	11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มี ความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับ บริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้ มีเจ้าหน้าที่ประจำที่มีหน้าที่ในการควบคุมระบบบำบัด น้ำเสีย เป็นเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการฝึกอบรม มีความรู้เกี่ยวกับ ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นอย่างดี	-	-
	12. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุง อุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของ แต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงใน แต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วน ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ ดำเนินการให้มีกำหนดการตรวจสอบและซ่อมบำรุง อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความ สะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบ และและบำรุงรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย
	13. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบน้ำออก จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แมงกานีส บริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมี การประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อม บำรุงทุกครั้ง โดยในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำออก	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		จากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ		
	14. กำหนดดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ และเนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยกำหนดช่วงเวลาปฏิบัติงานที่มีการสัญจรของรถภายในโครงการน้อย และในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	-
	15. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจนและเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย และไม่มีการเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ควรมีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	-
	16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้งอย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบนบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการสูบน้ำจากตะกอนในบ่อเกรอะและทำความสะอาดระบบอื่น ๆ ล่วงหน้าทุกครั้ง โดยจะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	ควรกำหนดระยะเวลาการแจ้งล่วงหน้าให้ชัดเจนอย่างน้อย 3 วัน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการที่ระบุไว้	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	17. ปิดฝาบ่อตันที่เมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการปิดฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่ไม่มีการซ่อมบำรุงหรือดูแลรักษา	-	-
	18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 3 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด/เฟส เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยรายละเอียดผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ แสดงในบทที่ 3	-	ภาคผนวก 3.1 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพน้ำ จากระบบบำบัดน้ำเสีย
	19. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเทศบาลเมืองบางกะดีเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก 2.3 สรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ ทส. 1 และ แบบ ทส. 2
3.6 การคมนาคม และการขนส่ง	1. จัดระบบจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางเข้า-ออกโครงการบริเวณถนนติวานนท์	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร เส้นแบ่งช่องจราจร และลูกศรแสดงเส้นทางทิศทางรถ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	2. จัดเจ้าหน้าที่หรือ รปภ. ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันการจราจรติดขัด และการตัด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายใน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	กระแสจราจรเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง		รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ
	3. จัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของทางโครงการทุกคันโดยแบ่งแยก เป็นแต่ละเฟส ไม่ปะปนกัน และจัดให้มีป้ายมยาม และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และเพื่อจัดระบบจราจรในแต่ละเฟส	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดให้รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการติดสติ๊กเกอร์ทุกคัน รวมถึงมีการจดบันทึกข้อมูลสติ๊กเกอร์จอรถของผู้พักอาศัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ ภาคผนวก 2.9 หลักฐานการลงทะเบียนรับสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์
	4. ให้นิติบุคคลอาคาร ควบคุมปริมาณรถยนต์ ด้วยการเก็บค่าธรรมเนียมในการจอดรถยนต์ในอัตราที่เป็นไปตามมติ ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจัดเก็บในอัตราปกติสำหรับรถคันแรก และอัตราก้าวหน้า ถ้ามีรถคันที่ 2 หรือคันที่ 3	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการเก็บค่าธรรมเนียมการจอดรถ แต่ทั้งนี้ มีการจำกัดสิทธิเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการในการจอดรถยนต์ 1 คัน/ห้อง	-	
	5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจราจร ภายในลานจอดรถของโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นถนนแสดงทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	6. ห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่ จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอด รถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีสิ่งปลูกสร้างหรือประกอบ กิจการใดๆ ในบริเวณซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถ	-	
	7. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆที่เป็น อุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และจัดไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อ การมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใด ๆ ที่บดบังทางเข้า-ออก และจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อการมองเห็นอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ รูปที่ 2-11 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ในช่วงกลางคืน
	8. ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการ รถโดยสารสาธารณะ เพื่อลดการติดขัดของจราจร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เฟส 1 พบว่า นิติบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายใน โครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ แต่ทั้งนี้ บริเวณ พื้นที่โครงการมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการเป็น จำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	9. ห้ามไม่ให้จอดรถยนต์บนไหล่ทางสาธารณะ บริเวณถนนติวานนท์โดยเด็ดขาด	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 ไม่พบการจอดรถยนต์บริเวณไหล่ทางสาธารณะ บริเวณ ถนนติวานนท์	-	-
	10. บริษัทได้วางแผนก่อสร้าง และบำรุง รักษาถนน ภาระจ่ายยอไว้ดังนี้ (1) จัดให้มีถนนภาระจ่ายยอ กว้าง 10.0 เมตร	O	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีการบำรุงรักษาถนนภาระจ่ายยอรวมกันกับ	โครงการควรจัดทำป้าย ห้ามมิให้รถบรรทุกทุกหนัก เกิน 20 ตัน เข้าใช้ถนน	รูปที่ 2-17 การดูแลและรักษา สภาพของถนน

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	ยาวประมาณ 177 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจร คอนกรีตเสริมเหล็กหนา 20 เซนติเมตร กว้าง 7.20 เมตร ตามมาตรฐานกรมทาง หลวง มทข. 321-2545 พร้อมจัดทำทาง เท้าคอนกรีตยกระดับ 1 ด้าน กว้าง 1.50 เมตร และอีกด้านจัดให้เป็นช่องระบายน้ำ ร่องรางวี และพื้นที่จัดสวน และรู้ว่า โครงการ รวมพื้นที่กว้างประมาณ 1.30 เมตร (2) จัดให้มีท่อระบายน้ำ เป็นท่อคอนกรีตอัด แรง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 0.40 0.60 และ 0.80 เมตร ฝังใต้ดินเรียงขนานไป กับถนน เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝนและ น้ำที่ผ่านการใช้ทุกกิจกรรมจากตัวอาคาร ซึ่งได้ผ่านการบำบัดแล้วและจัดให้มีบ่อพัก ตรวจการระบายน้ำ เพื่อความสะดวกใน การทำความสะอาดโดยน้ำทั้งหมดไหลผ่าน บ่อดักขยะ และตรวจคุณภาพน้ำก่อน ระบายออกท่อระบายน้ำสาธารณะ (3) บริษัทฯ จะจัดให้มีการบำรุงรักษาซ่อมแซม ความเสียหายของถนน ทางเท้า ระบบ ระบายน้ำ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และพื้นที่สี เขียว บนพื้นที่ถนนการจราจรในระหว่าง	นิติบุคคลอาคารชุด เฟส 2 ตั้งแต่เปิดดำเนินการ อย่างไรก็ตาม จากการตรวจสอบไม่พบการติดตั้งป้ายห้าม มิให้รถบรรทุกเกิน 20 ตัน เข้าใช้ถนนการจราจร แต่อย่างใด	การระงับยอม	การระงับยอม

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	การก่อสร้างโครงการฯ เพื่อให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดระยะเวลาการดำเนินการและพัฒนาโครงการ (4) ถนนการะจำยอม ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนให้โฉนดเลขที่ 725 เลขที่ดิน 31 และโฉนดเลขที่ 87076 เลขที่ดิน 332 เป็นภาระจำยอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ ให้กับที่ดินที่ตั้งโครงการทั้ง 3 เฟส ได้แก่โฉนดเลขที่ 87078 เลขที่ 334 (โฉนดที่ดินของพื้นที่โครงการ PHASE1) โฉนดที่ดินเลขที่ 87081 เลขที่ดิน 337 กับโฉนดเลขที่ 87079 เลขที่ดิน 335 (โฉนดที่ดินของพื้นที่โครงการ PHASE2) และโฉนดที่ดินเลขที่ 87805 เลขที่ดิน 341 กับโฉนดเลขที่ 37082 เลขที่ดิน 388 (โฉนดที่ดินของพื้นที่โครงการ PHASE3) และเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้วนิติบุคคลทั้ง 3 นิติจะร่วมกันดูแลซ่อมแซมถนนการะจำยอมและชำระค่าไฟฟ้าแสงสว่างโดยเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (5) จัดทำป้ายห้ามมิให้รถบรรทุกหนักเกิน 20 ตัน เข้าใช้ถนนการะจำยอม			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
3.7 การใช้ประโยชน์ ที่ดิน	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน การใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่าง เคร่งครัด จะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบ สาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวม กำหนด และทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว ที่กำหนดไว้ได้เป็นส่วนใหญ่ โดยมีเงื่อนไขหรือ การดำเนินการอื่น ๆ ทดแทนสำหรับมาตรการฯ ที่ปฏิบัติ ไม่สอดคล้องหรือไม่สามารถปฏิบัติได้	-	-
3.8 การสื่อสารและ การโทรคมนาคม	1. หากบ้านพักอาศัยใกล้เคียงถูกบดบังคลื่นรับสัญญาณ โทรทัศน์จากตัวอาคารโครงการ โครงการจะรับผิดชอบ โดยติดตั้งจานดาวเทียมเพื่อรับสัญญาณ Free TV ให้ กลับบ้านพักอาศัยนั้น ๆ และดำเนินการปรับจานรับ สัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับ สัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว ด้วยโครงการจะทำหนังสือ แจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง และ จะต้องติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้แล้วเสร็จก่อน การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดโดยในหนังสือ ดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลข โทรศัพท์ของบุคคลที่ จะเป็นผู้รับเรื่อง	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ในการดำเนินโครงการ เฟส 1 ที่ผ่านมายังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากบ้านพักอาศัย ใกล้เคียงจากผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ จากอาคารโครงการ	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออกและรอบพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีกล้องวงจรปิดโดยรอบพื้นที่โครงการทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีจอสังเกตการณ์อยู่ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคล	-	รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ ภาคผนวก 2.8 บันทึกการตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยโครงการ
	2. จัดสร้างป้อมรปภ. และให้มี รปภ.ประจำป้อมดูแลความเรียบร้อย บริเวณหน้าโครงการตลอดเวลา	✓			
	3. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณจุดอับในทุกๆชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ	✓			
	4. จัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการและต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	✓	จากการทวนสอบเอกสารและภาพถ่ายของโครงการ พบว่าโครงการ เฟส 1 มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยและต่อชุมชนโดยรอบโครงการ โดยในปี 2569 ได้ดำเนินการจัดงานทำบุญตักบาตรสงฆ์ปีเก่าต้อนรับปีใหม่ประจำปี 2569 ณ ด้านหน้าสำนักงานนิติบุคคลฯ ที่ผ่านมา	-	-
4.2 การสาธารณสุข	1. คุณภาพอากาศ				
	1. ปลุกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการเพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการปลูกทั้งไม้ยืนต้นและไม้พุ่มตามแนวรั้วของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. ออกแบบอาคารโครงการ และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพิจารณากระบวนการหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือมีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในอาคารโครงการ เฟส 1 แต่ละชั้น ได้จัดให้มีช่องเปิดจากตัวอาคารในแต่ละชั้น เพื่อช่วยในการหมุนเวียนอากาศทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อลดการใช้งานเครื่องปรับอากาศ	-	รูปที่ 2-16 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ
	3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของ เครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่าง ๆ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสารพบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เป็นประจำ ทั้งนี้ ได้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง เมื่อเดือนมิถุนายน 2569 ที่ผ่านมา และจัดให้มีการตรวจสอบระบบเครื่องปรับอากาศอยู่เป็นประจำ โดยมีพื้นที่ ที่ดำเนินการ ได้แก่ ห้องนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย และห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย (CCTV)	-	รูปที่ 2-3 การดูแลบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ ภาคผนวก 2.6 บันทึกการดูแลระบบปรับอากาศของโครงการ
	4. ระบบปรับอากาศของโครงการเลือกใช้ระบบ SPLIT TYPE และใช้สารทำความเย็นชนิดที่ไม่เป็นอันตรายต่อร่างกายและไม่ติดไฟ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบ SPLIT TYPE และใช้สารทำความเย็นชนิด R22 ที่ไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ ซึ่งไม่เป็นอันตรายต่อร่างกายและไม่ติดไฟ	-	-
	5. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และใช้	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		สารทำความเย็นชนิด R22 ที่ไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ		
	6. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการทำความสะอาดรวมทั้งได้มีการตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ รวมทั้ง ภายในอาคารจะมีช่องเปิดเพื่อช่วยในการระบายอากาศภายในอาคารสามารถถ่ายเทได้สะดวก	-	รูปที่ 2-3 การดูแลบำรุงรักษา ระบบปรับอากาศ รูปที่ 2-16 ระบบระบายอากาศ ภายในโครงการ
	7. ปลุกไม้ยืนต้นโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดอุณหภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืชและการระเหยน้ำจากผิวดิน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการปลุกไม้ยืนต้นภายในบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลให้มีความสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ
	8. ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งป้ายให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ บริเวณที่จอดรถของโครงการ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยบริเวณที่จอดรถตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	9. ให้นิตินุคคณาอาคารชุดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เฟส 1 พบว่า นิตินุคคณาได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายใน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		โครงการให้บริการรถโดยสารสาธารณะ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการอาจมีรถโดยสารสาธารณะผ่าน โครงการเป็นจำนวนไม่มากนัก		
	2. เสียงดังจากการเข้าพักอาศัย			
	1. จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มี ความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม.	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้การควบคุมความเร็วรถภายใน โครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถภายใน พื้นที่โครงการให้ความเร็วไม่เกิน 10 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อจอดรถ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งป้ายให้ผู้พักอาศัย ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ บริเวณที่จอดรถของ โครงการ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลความเรียบร้อยบริเวณที่จอดรถตลอดเวลา	-	
	3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มี ประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการ ทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการ ทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีช่างประจำ โครงการ ทำการตรวจสอบและบำรุงรักษา อุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องจักรต่าง ๆ เช่น ปั๊มน้ำและเครื่องปรับอากาศ รวมทั้งมีการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงให้มีประสิทธิภาพดี อยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานของอุปกรณ์ ดังกล่าว	-	ภาคผนวก 2.1 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่อง สูบน้ำของระบบน้ำใช้ ภาคผนวก 2.6 บันทึกการดูแลระบบ ปรับอากาศของ โครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ได้อยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ เจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โดยสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีสภาพสมบูรณ์ และเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	3. อุบัติเหตุจากการจราจร			
	1. จัดระบบจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางเข้า-ออกโครงการบริเวณถนนติวานนท์	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร เส้นแบ่งช่องจราจร และลูกศรแสดงเส้นทางทิศทางการจราจร และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกของการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ
	2. จัดเจ้าหน้าที่หรือ รปภ. ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันการจราจรติดขัด และการตัดกระแสจราจรเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	
	3. จัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของทางโครงการทุกคันโดยแบ่งแยก เป็นแต่ละเฟส ไม่ปะปนกัน และจัดให้มีป้ายยาม และเจ้าหน้าที่รักษาความ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดให้รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการติดสติ๊กเกอร์ทุกคัน รวมถึงมีการจดบันทึกข้อมูล	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	ปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอย อำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณ ทางเข้า-ออก ที่จอดรถของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และเพื่อจัดระบบจราจร ในแต่ละเฟส		สติ๊กเกอร์จอดรถของผู้พักอาศัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของ ระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ	ภายในโครงการ รูปที่ 2-12 การรักษาความ ปลอดภัยของโครงการ
	4. ให้นิติบุคคลอาคาร ควบคุมปริมาณรถยนต์ ด้วย การจัดเก็บค่าธรรมเนียมในการจอดรถยนต์ในอัตรา ที่เป็นไปตามมติ ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดย จัดเก็บในอัตราปกติสำหรับรถคันแรก และอัตรา ก้าวหน้า ถ้ามีรถคันที่ 2 หรือคันที่ 3	○	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มี การเก็บค่าธรรมเนียมการจอดรถ แต่ทั้งนี้ มีการจำกัดสิทธิ์ ในการจอดรถยนต์ 1 คัน/ห้อง โดยใช้ในการติดสติ๊กเกอร์เป็น สัญลักษณ์	
	5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและทิศทางการวิ่ง อย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และ ความปลอดภัยของการจราจร ภายในลานจอดรถ ของโครงการ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและ สัญลักษณ์บนพื้นถนนแสดงทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	6. ห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่ จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอด รถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีสิ่งปลูกสร้างหรือประกอบ กิจการใดๆ ในบริเวณซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถ	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใด ๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใด ๆ ที่บดบังทางเข้า-ออก และจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอเพื่อการมองเห็นอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ รูปที่ 2-11 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง โครงการ
	8. ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ เพื่อลดการติดขัดของจราจร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เฟส 1 พบว่า นิติบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการเป็นจำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	9. ห้ามไม่ให้จอดรถยนต์บนไหล่ทางสาธารณะบนบริเวณถนนติวานนท์โดยเด็ดขาด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 ไม่พบการจอดรถยนต์บริเวณไหล่ทางสาธารณะบริเวณถนนติวานนท์	-	-
	4. ความเจ็บป่วยที่เกิดจากความเกี่ยวข้องกับงาน			
	1. การป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ภายในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและคาดฟ้าทุกถังของโครงการ เฟส 1 มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบนี้เป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและการอุปโภคบริโภคของผู้พัก	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
			อาศัย		
	2. ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้าให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบสภาพของถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเป็นประจำ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ
	3. ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินต้องปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นที่ดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ถังเก็บน้ำใต้ดินอยู่ภายในห้องเครื่องสูบน้ำของแต่ละอาคาร โดยถังเก็บน้ำอยู่สูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อน โดยมีการปิดฝาทันถังเก็บน้ำมิดชิด อยู่เสมอเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำ	-	
	4. ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่าง ๆ ที่หล่นลงไปในถังเก็บน้ำตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำใช้ภายในโครงการเป็นประจำทุก 3 เดือน รายละเอียดแสดงดังใน บทที่ 3	-	
	5. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ <i>E. coli</i> ทุก ๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามี การปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกหรือไม่	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบการปนเปื้อนของเชื้อ <i>E. coli</i> ในน้ำใช้ทุก 3 เดือน	-	ภาคผนวก 3.2 ผลการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ น้ำใช้
	6. ถ้ามีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดโดยต้องแจ้งกำหนดวัน เวลา และช่วงเวลา ที่ล้างให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการในการล้างถังสำรองน้ำใช้และทำความสะอาดระบบอื่น ๆ โดยจะดำเนินการแจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้าทุกครั้ง อย่างน้อย 3 วัน โดยโครงการจัดให้มีการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำสำรอง	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
			ชั้นไต่ดินและชั้นดาดฟ้า ในช่วงปลายปี 2569		
	5. การจัดการน้ำเสีย				
	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศในแต่ละเฟส ดังนี้ (1) เฟสที่ 1 ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต่ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร A1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกราะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร A2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต่ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์ หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกราะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บอร์ดสูบน้ำ บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศซ้ำ และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.)	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจำนวน 1 ชุด ที่หน้าอาคาร A1 และบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิด Conventional Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำในการตรวจสอบประสิทธิภาพและความพร้อมในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งได้จัดให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดเป็นประจำเสมอ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ภาคผนวก 2.3 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบทส.1 และ แบบ ทส.2 ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	(2) เฟสที่ 2 ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร B1 ขนาด 87.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่อาคาร B2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์ หน้าอาคาร B2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 86.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บอร์ดสูบตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศช้า และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 173.0 ลบ.ม.) (3) เฟสที่ 3 ประกอบด้วย - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดินบริเวณที่จอดรถ หน้าอาคาร C1 ขนาด 82.0 ลบ.ม. ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และระบบรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นจะระบายน้ำเสียโดย Gravity ไปยังระบบบำบัดน้ำ			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	เสียรวมที่อาคาร C2 ต่อไป - จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 1 บ่อ ติดตั้งไต้ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์ หน้าอาคาร A2 ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 82.0 ลบ.ม.) บ่อสูบน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บอร์ตสูบน้ำ บ่อเก็บตะกอน บ่อน้ำใสเติมอากาศซ้ำ และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ออกแบบรองรับน้ำเสีย 165.0 ลบ.ม.)				
	2. จัดให้มีการเติมอากาศซ้ำ บริเวณบ่อกักน้ำใส ทั้ง 3 เฟส ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีการเติมอากาศซ้ำบริเวณบ่อกักน้ำใส	โครงการควรจัดให้มีเครื่องเติมอากาศภายในบ่อกักน้ำใสเพื่อเติมอากาศซ้ำในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานฯ	-
	3. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง 1.1 x 2.3 x 1.5 เมตร จำนวน 1 จุดของแต่ละเฟส พร้อมฝาตะแกรงเหล็กขนาด 0.5 x 0.8 เมตร จำนวน 2 ฝา เพื่อให้เห็นสภาพน้ำทิ้ง	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด พร้อมฝาตะแกรงเหล็ก จำนวน 2 ฝา นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีคั่นคอนกรีตกั้นน้ำบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบจากน้ำชะมูลฝอยในกรณีที่มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวม และ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
			จุดตรวจรถเก็บขนมูลฝอย		
	4. จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น จากส่วนเกรอะ รวมประมาณ 9,682.5 กรัมมีเทน/วัน บำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้บ่อดิน ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 3 ตารางเมตร เพื่อช่วยกำจัดก๊าซมีเทน และดูดซับกลิ่นอันไม่พึงประสงค์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1ไม่ได้ดำเนินการจัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ทั้งนี้ เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำเสียอยู่ชั้นใต้ดินที่มีการปิดฝาอยู่ตลอดเวลา และปั๊มเติมอากาศเป็นชนิด Submersible pump จึงไม่เกิดละอองฟุ้งกระจายและกลิ่นอันไม่พึงประสงค์จากระบบบำบัดน้ำเสียต่อผู้พักอาศัย โดยในการออกแบบได้ต่อท่อระบายอากาศออกสู่ภายนอกโดยตรง มีตำแหน่งท่อระบายอากาศอยู่ภายในพื้นที่ปลูกไม้พุ่มของโครงการ	ควรดำเนินการยื่นเรื่องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการใช้พื้นที่ต่อเทศบาลเมื่ อ ง บ า ง กะ ดี ให้สอดคล้องกับการใช้งานปัจจุบัน	-
	5. จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 0.075 ลบ.ม/วินาที ด้วยวิธี Soil Bed โดยอาศัยการดูดซับของเนื้อดิน และแบคทีเรียในดินบริเวณพื้นที่สีเขียวขนาด 2 ตารางเมตร/เฟส รวมทั้งหมด 6 ตารางเมตร	X			
	6. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งบางส่วนที่ผ่านการบำบัดแบบเติมอากาศ นำไปใช้รดต้นไม้ภายในโครงการ โดยวิธีการรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการจัดให้น้ำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน เนื่องจากปัญหาด้านกลิ่นรบกวน	ควรดำเนินการยื่นเรื่องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการใช้พื้นที่ต่อเทศบาลเมื่ อ ง บ า ง กะ ดี ให้สอดคล้องกับการใช้งานปัจจุบัน	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. สูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะทุก 2 ปี และถึงเก็บตะกอนทุกหนึ่งเดือนหรือเมื่อบ่อเกรอะเต็ม	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จะจัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถึงเก็บตะกอน ปีละ 1 ครั้ง ในช่วงปลายปี อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณกากตะกอนบ่อเกรอะเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ
	8. จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์สำรองของระบบบำบัดน้ำเสียไว้ แต่จัดให้มีอุปกรณ์ภายในระบบบำบัดเพื่อสับเปลี่ยนการทำงานอยู่ตลอดเวลา เพื่อรักษาประสิทธิภาพและป้องกันอุปกรณ์ชำรุด	ควรจัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้ในห้องนิติบุคคล) เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-
	9. รณรงคิให้ห้องพักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บ ยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม เพื่อรอการนำไป	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการรณรงคิให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บไว้ที่อาคาร	ควรมีการรณรงคิให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าไป	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	จำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	✓ พักมูลฝอยรวมภายนอกอาคาร	เก็บรวบรวมไว้ที่อาคาร พักมูลฝอยรวม	
	10. ให้แม่บ้านตักกากตะกอนที่ทางดักไขมันทุกวัน นำไปตากแดดบริเวณลานตาก ก่อนเก็บใส่ถุงดำมัด ปากถุงให้เรียบร้อยเก็บในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอ การนำไปใช้ประโยชน์หรือกำจัดต่อไป	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และจากการ ทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการดัก กากไขมันที่บ่อดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยเก็บ ในห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อนำไปกำจัด โดยความถี่ในการ ดักไปกำจัดดำเนินการตามความเหมาะสม ตามปริมาณ กากไขมันที่เกิดขึ้นภายในบ่อดักไขมัน	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ
	11. จัดให้มีหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้ ความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับ บริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดฯ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้ มีเจ้าหน้าที่ประจำที่มีหน้าที่ในการควบคุมระบบบำบัด น้ำเสีย เป็นเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการฝึกอบรม มีความรู้เกี่ยวกับ ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นอย่างดี	-	-
	12. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุง อุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของ แต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงใน แต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วน ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ ดำเนินการให้มีกำหนดการตรวจสอบและซ่อมบำรุง อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความ สะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ ภาคผนวก 2.4 บันทึกการตรวจสอบ และและบำรุงรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	13. เมื่อมีการเข้าดูแลบำรุงรักษาและสูบลูกบอลลูนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องใช้แผงกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบลูกบอลลูนจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกันบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ
	14. กำหนดดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์ และเนื่องจากเป็นวันหยุดผู้พักอาศัยในโครงการ	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยล่วงหน้า ก่อนมีการซ่อมบำรุงทุกครั้ง โดยกำหนดช่วงเวลาปฏิบัติงานที่มีการสัญจรของรถภายในโครงการน้อย และในขณะที่มีการบำรุงรักษาหรือสูบลูกบอลลูนจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะจัดให้มีกรวยจราจรกันบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยของการสัญจรของรถภายในโครงการ	-	-
	15. ติดเส้นสีแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจนและเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	X จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย และไม่มีการเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	ควรมีการติดเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	16. กำหนดวัน และเวลาในการปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้กับผู้พักอาศัยทราบทุกครั้งอย่างน้อย 3 วัน ก่อนปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรทางรถวิ่งบนบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	○ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จะมีการแจ้งผู้พักอาศัยถึงกำหนดการสูบกากตะกอนในบ่อเกรอะและทำความสะอาดระบบอื่น ๆ ล่วงหน้าทุกครั้ง โดยจะจัดให้มีกรวยจราจรกั้นบริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	ควรกำหนดระยะเวลาการแจ้งล่วงหน้าให้ชัดเจนอย่างน้อย 3 วัน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการที่ระบุไว้	รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	17. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการปิดฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่ไม่มีการซ่อมบำรุงหรือดูแลรักษา	-	-
	18. ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 3 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด/เฟส เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยรายละเอียดผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ แสดงในบทที่ 3	-	ภาคผนวก 3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
	6. การจัดการขยะมูลฝอย			
	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละอาคาร ขนาดพื้นที่ 1.5 ตร.ม. ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง และจัดให้มีที่เขี่ยบุหรี่บริเวณโถงลิฟท์	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ปัจจุบันโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจากนิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย สำหรับบริเวณโถงลิฟท์ เนื่องจากมีข้อกำหนดไม่ให้มีการสูบบุหรี่ จึงไม่ได้จัดให้มีที่เขี่ยบุหรี่ อย่างไรก็ตาม โครงการ	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 3 แห่ง ภายใน ห้องพักขยะ มีวางระบายนํ้า เพื่อรวบรวมนํ้า ในห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดนํ้าเสียของห้องพัก ขยะรวม (1) <u>PHASE 1</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับ ขยะจากอาคาร A1 และ A2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะ เก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บ รวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิด เป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกัก เก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะ เปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝา สีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้	ได้จัดให้มีที่เชื่อมต่อหรือบริเวณพื้นที่สูบน้ำ ด้านนอกอาคาร ○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง มีลักษณะปิดมิดชิด แบ่งเป็น 2 ห้อง แยกเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยนิติบุคคลโครงการ กำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจาก ห้องพักลงมาทิ้งในบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยก มูลฝอย และเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะทำการ คัดแยกและขนย้ายมูลฝอยที่ต้องกำจัด ได้แก่ มูลฝอย ย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย เข้าไปใน อาคารพักมูลฝอยรวมตามประเภทของมูลฝอย สำหรับ มูลฝอยรีไซเคิลจะทำการคัดแยกและจัดเก็บ เพื่อนำไปขาย ต่อไป	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง (2) <u>PHASE 2</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร B1และB2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฟาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	(3) PHASE 3 จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร C1และC2 มีปริมาณขยะ 3.090 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ - ห้องพักขยะแห้ง มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.43 วัน (3.78/1.102) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะเปียก มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.28 วัน (6.48/1.978) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะอันตราย มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย เพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ต้องกำจัดไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม จึงไม่มีการติดป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างโครงการต้องแจ้งให้เทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ห้องพักมูลฝอยรวมมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ โดยเทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี ช่วงเช้าเวลา 7.00 น.	-	
	5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขนพร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า นิติบุคคลของโครงการ เฟส 1 มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักลงมาทิ้งในบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย ซึ่งเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะเป็นผู้รวบรวมและคัดแยกมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยไปไว้ยังอาคารพักมูลฝอยรวม รวมทั้งตรวจสอบดูแลความสะอาดบริเวณ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		ทางเดิน พื้นที่ว่างถึงรองรับมูลฝอย และอาคารพักมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกหล่นหลังการเก็บขน		
	6. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้น หลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พัก อาศัยออกไปทำงานแล้ว	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ปัจจุบันทางโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มี ข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้อง พักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย เพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ต้องการกำจัดไปไว้ยัง ห้องพักมูลฝอยรวม	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	7. ส่งเสริม และเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทาง แผ่นพับใบปลิวให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและ เข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4R นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการรณรงค์ในหลักการ ลดปริมาณและการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย โดย มีการติดป้ายบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และบอร์ด ประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	
	8. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างครึ่งเมื่อชน ย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้าย	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ประตูของอาคารพักมูลฝอยรวมปิดมิดชิดอยู่ เสมอ สำหรับห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ ไม่ได้ มีการใช้งาน เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดให้ผู้พัก อาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งไว้ที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว /คัดแยกมูลฝอย เพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ ต้องการกำจัดไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	9. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทรศณะ อุจาดจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทรศณะอุจาด บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ	-	
	10. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับรถเก็บขนขยะของโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลากลับรถ เนื่องจากรถเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางคืน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า รถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองบางกะดีจะเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ เฟส 1 เป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี ช่วงเช้าเวลา 7.00 น. โดยทุกครั้งในระหว่างรถเก็บขนจะมี การเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลา และมีเจ้าหน้าที่โครงการดูแลตลอดการเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	
	7. อุบัติเหตุจากการเกิดอัคคีภัย			
	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งระบบแจ้งเตือนและระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ท่อหยิน หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง สัญญาณแจ้งเหตุแบบใช้มือกดโทรศัพท์แจ้งเหตุดับเพลิง อุปกรณ์ตรวจจับควันแผงควมคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และบันไดหนีไฟ รวมทั้งจัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟของทุกชั้น โดยประตุนีไฟของอาคารมีคานหลักประตุนีไฟและช่องกระจกนไฟ ตามมาตรฐานของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้าน อัคคีภัยโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จากถังสำรองน้ำใช้ชั้น ดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ซึ่งจะเชื่อมต่อกับท่อยืน ดับเพลิงของแต่ละอาคาร สามารถนำน้ำมาใช้ ดับเพลิงในโครงการก่อนที่รถดับเพลิงจะมาถึง โดย แต่ละอาคาร มีความจุ 72 ลูกบาศก์เมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จากถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้าโดยจะเชื่อมต่อกับท่อยืนของ แต่ละอาคารเพื่อสามารถใช้ดับเพลิงก่อนที่รถดับเพลิงจะ มาถึงได้	-	
	3. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่ เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่า ชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบระบบป้องกัน อัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อพร้อมใช้งานใน กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ หากพบการชำรุดหรือไม่สามารถใช้ งานจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก 2.5 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบ ป้องกันและระงับ อัคคีภัย
	4. ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้ บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ ป้องกันและระงับอัคคีภัยบริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้าน อัคคีภัยโครงการ
	5. ติดตั้งแบบแปลนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ต่าง ๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งแบบแปลนผังตำแหน่ง ที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และบันไดหนีไฟ บริเวณ โถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	-	
	6. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบ ป้องกันอัคคีภัยรวมถึงแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงของ อาคารจากชั้นใต้ดิน ชั้นดาดฟ้า และฝึกอบรมเรื่อง การซ้อมอพยพผู้คนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้ มีการดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้ง ฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี ในช่วงปลายปี 2569 โดยประสานงานกับฝ่าย	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	สามารถใช้งานได้ทันท่วงทีและไม่ตกใจกลัว		ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ		
	7. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคาร โครงการ โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการต้องปรับปรุงให้ สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและปรับปรุง ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผน ป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	✓			
	8. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของ โครงการ โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและ บรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี เป็น ประจำทุกปี	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้ มีการดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้ง ฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี ในช่วงปลายปี 2569 โดยประสานงานกับฝ่าย ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ	-	-
	9. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มี สิ่งกีดขวางใด ๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไป โดยสะดวก	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางการหนีไฟและบันไดหนีไฟ	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัย โครงการ
	10. กำหนดพื้นที่จุดรวมพลจำนวนสี่จุดได้แก่ - PHASE 1 มี 2 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 บริเวณหน้า อาคาร A1 และจุดที่ 2 บริเวณหน้าอาคาร A2 รวมพื้นที่รวมพล 295.4 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.27 ตร.ม. - PHASE 2 มี 1 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 บริเวณหน้า	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 1 จุด บริเวณหน้าอาคาร A2	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	อาคาร B1 และB2 รวมพื้นที่รวมพล 275.16 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.26 ตร.ม. - PHASE 3 มี 1 จุด ดังนี้ จุดที่ 1บริเวณหน้าอาคาร C1 และC2 รวมพื้นที่รวมพล 296.95 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.29 ตร.ม. โดยจุดรวมพลดังกล่าวนี้ เจ้าของโครงการสามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี				
	8. การเข้าอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยจำนวนมากและพื้นที่สันชนการ				
	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 4,063.02 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1.25 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ แบ่งเป็น - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 1 ประมาณ 1,203.82 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.12 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 2 ประมาณ 1,643.39 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.52 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 3 ประมาณ 1,215.81 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.18 ตารางเมตร 2. บำรุงรักษา และตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้ดูสวยงาม	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในเฟส 1 ตามที่มาตรการฯ กำหนด โดยพื้นที่สีเขียวอยู่ในสภาพดี ต้นไม้กิ่งไม้ และหญ้าถูกตัดแต่งอย่างเป็นระเบียบ และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	9. การพลัดตกจากที่สูง				
	1. ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยดูแลวัสดุต่าง ๆ บริเวณระเบียงที่อาจจะพลัดตกจากระเบียงสู่พื้นที่ด้านล่างของโครงการ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ไม่มีสิ่งของที่วางไว้บริเวณระเบียงห้องพัก และโครงการ เฟส 1 มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังและคอยตรวจสอบวัสดุต่าง ๆ บริเวณระเบียง เพื่อป้องกันการพลัดตก	-	-
	2. จัดให้มีฝ่ายช่างและเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอและแก้ไขอย่างเร่งด่วน	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและตรวจสอบจุดที่มีความเสี่ยงในการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-ไม่มีมาตรการ		-	-	-
4.4 การศึกษา	- ไม่มีมาตรการ		-	-	-
4.5 ศาสนา	- ไม่มีมาตรการ		-	-	-
4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ	1. จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และประสานงานกับกองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติด อย่างไรก็ตาม ภายในโครงการไม่มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษของยาเสพติดในแต่ละอาคาร	โครงการควรจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษของยาเสพติดในแต่ละอาคาร	รูปที่ 2-14 การประชาสัมพันธ์ป้องกันยาเสพติด
	2. รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เรื่องโทษของยาเสพติด				

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. การเข้า-ออกโครงการ ด้วยระบบไมกัันอัตโนมัติ และจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดกำหนดให้บุคคลภายนอกต้องมีการแลกบัตรก่อนเข้าพื้นที่โครงการทุกครั้ง โดยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีระบบไมกัันและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ ภาคผนวก 2.8 บันทึกการตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยโครงการ
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และรอบพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีกล้องวงจรปิดโดยรอบพื้นที่โครงการทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	
	5. จัดให้มีกล้องวงจรปิด(CCTV) บริเวณทางเข้าออกโครงการและบริเวณมุมอับหรือบริเวณที่มีความเหมาะสมของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉินเมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้นเจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉินเช่นสถานีตำรวจและหน่วยงานดับเพลิงและโรงพยาบาล	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออกและรอบพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีกล้องวงจรปิดโดยรอบพื้นที่โครงการทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	
	6. ควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบคีย์การ์ดบริเวณทางเข้าออกโถงลิฟท์ของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายจากบุคคลภายนอก	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบคีย์การ์ดในการเข้า-ออกอาคาร	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยสวนอุตสาหกรรมบางกะดี หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอเพื่อเป็นการติดตาม ตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	X จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการประสานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดี หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อติดตามตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยตามที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ	โครงการควรจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการประสานกับเจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยสวนอุตสาหกรรมบางกะดีเบื้องต้น	-
4.7 การป้องกัน อัคคีภัย	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งระบบแจ้งเตือนและระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ท่อยีน หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง สัญญาณแจ้งเหตุแบบใช้มือกด โทรศัพท์แจ้งเหตุดับเพลิง อุปกรณ์ตรวจจับควัน แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และบันไดหนีไฟ รวมทั้งทั้งจัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้าน อัคคีภัยโครงการ
	2. จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จากถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ซึ่งจะเชื่อมต่อกับท่อยีนดับเพลิงของแต่ละอาคาร สามารถนำน้ำมาใช้ดับเพลิงในโครงการก่อนที่รถดับเพลิงจะมาถึง โดยแต่ละอาคาร มีความจุ 72 ลูกบาศก์เมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จากถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า โดยจะเชื่อมต่อกับท่อยีนของแต่ละอาคารเพื่อสามารถใช้ดับเพลิงก่อนที่รถดับเพลิงจะมาถึงได้	-	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่า ชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบเอกสารพบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อพร้อมใช้งานในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ หากพบการชำรุดหรือไม่สามารถใช้งานจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก 2.5 บันทึกการตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบ ป้องกันและระงับ อัคคีภัย
	4. ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยบริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัย โครงการ
	5. ติดตั้งแบบแปลนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งแบบแปลนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และบันไดหนีไฟ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร	-	
	6. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยรวมถึงแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงของอาคารจากชั้นใต้ดิน ชั้นดาดฟ้า และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งและไม่ตกใจกลัว	✓ จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีการดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้งฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ประจำปี ในช่วงปลายปี 2569 โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ	-	-
	7. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม	✓		

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผน ป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ				
	8. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของ โครงการ โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและ บรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี เป็น ประจำทุกปี	✓	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้ มีการดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้ง ฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี ในช่วงปลายปี 2569 โดยประสานงานกับฝ่าย ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกะดี และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ	-	-
	9. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มี สิ่งกีดขวางใด ๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไป โดยสะดวก	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณเส้นทางการหนีไฟและบันได หนีไฟ	-	รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัย โครงการ
	10. กำหนดพื้นที่จุดรวมพลจำนวนสี่จุดได้แก่ - PHASE 1 มี 2 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 บริเวณหน้าอาคาร A1 และจุดที่ 2 บริเวณหน้าอาคาร A2 รวมพื้นที่ รวมพล 295.4 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.27 ตร.ม. - PHASE 2 มี 1 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 บริเวณหน้าอาคาร B1 และ B2 รวมพื้นที่ รวมพล 275.16 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.26 ตร.ม. - PHASE 3 มี 1 จุด ดังนี้ จุดที่ 1 บริเวณหน้าอาคาร C1 และ C2 รวมพื้นที่ รวมพล 296.95 ตร.ม. คิดเป็น 1 คน : 0.29 ตร.ม. โดยจุดรวมพลดังกล่าวนี้ เจ้าของโครงการ สามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยประเมินจากการ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 1 จุด บริเวณหน้าอาคาร A 1 สำหรับเฟส 2 มิได้ มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาฯ เป็นผู้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วน เฟส 3 ยกเลิก การพัฒนาโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	ฝึกซ้อมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี				
4.8 สุนทรียภาพและ ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 4,063.02 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1.25 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ แบ่งเป็น - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 1 ประมาณ 1,203.82 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.12 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 2 ประมาณ 1,643.39 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.52 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวของโครงการ PHASE ที่ 3 ประมาณ 1,215.81 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.18 ตารางเมตร	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ตามที่มาตรการฯ กำหนด โดยพื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์ ต้นไม้ กิ่งไม้ และหญ้าถูกตัดแต่งอย่างเป็นระเบียบ และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	2. จัดให้มีกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 กล่าวไว้ว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีกระจกของประตูและหน้าต่างมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกิน ร้อยละ 30 ตามที่มาตรการฯ กำหนด	-	-
	3. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ของโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพดี ต้นไม้ กิ่งไม้ และหญ้าถูกตัดแต่งอย่างเป็นระเบียบ และ	-	รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
	4. แต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ใบไม้ร่วงหล่นไปสู่อพื้นที่บริเวณข้างเคียง	✓	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า มีการจัดเจ้าหน้าที่เพื่อดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงทราบ หากถูกบดบังแสงแดดและลมจากตัวอาคารโครงการ ให้แจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ซึ่งประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางที่ทั้ง 2 ฝ่ายยอมรับ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า จากการดำเนินโครงการ เฟส 1 ตั้งแต่ พ.ศ. 2559 ทางโครงการยังไม่ได้รับการร้องเรียนจากบ้านพักอาศัยข้างเคียงว่าได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการแต่อย่างใด	-	-
4.9 การมีส่วนร่วม ของประชาชน	1) การจราจรติดขัด			
	1. จัดระบบจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางเข้า-ออกโครงการบริเวณถนนติวานนท์	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร และมีเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะดวกเรียบร้อยบริเวณถนนและที่จอดรถภายในโครงการ รวมถึงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	2. จัดเจ้าหน้าที่หรือ รปภ. ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันการจราจรติดขัด และการตัดกระแสระจราจรเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ เฟส 1 ได้ผ่านการอบรมด้านการจราจร และโครงการมีการจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3. จัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของทางโครงการทุกคันโดยแบ่งแยก เป็นแต่ละเฟส ไม่ปะปนกัน และจัดให้มีป้อมยาม และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และเพื่อจัดระบบจราจรในแต่ละเฟส	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 กำหนดให้รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการติดสติ๊กเกอร์ทุกคัน รวมถึงมีการจดบันทึกข้อมูลสติ๊กเกอร์จอดรถของผู้พักอาศัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ ภาคผนวก 2.9 หลักฐานการลงทะเบียนรับสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์
	4. ให้นิติบุคคลอาคาร ควบคุมปริมาณรถยนต์ ด้วยการจัดเก็บค่าธรรมเนียมในการจอดรถยนต์ในอัตราที่เป็นไปตามมติ ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจัดเก็บในอัตราปกติสำหรับรถคันแรก และอัตราก้าวหน้า ถ้ามีรถคันที่ 2 หรือคันที่ 3	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการเก็บค่าธรรมเนียมการจอดรถ แต่ทั้งนี้ มีการจำกัดสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการในการจอดรถยนต์ 1 คัน/ห้อง	-	
	5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของการจราจร ภายในลานจอดรถของโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นถนนแสดงทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ
	6. ห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีสิ่งปลูกสร้างหรือกระทำการใดๆ ในบริเวณซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถ	-	
	7. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใด ๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการทวนสอบภาพถ่ายของโครงการ พบว่า โครงการ	-	รูปที่ 2-11 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	และจัดไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	เฟส 1 ไม่ได้มีการติดตั้งป้ายหรือวัสดุใด ๆ ที่บดบังทางเข้า-ออก และจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอเพื่อการมองเห็นอย่างชัดเจน		ในช่วงกลางคืน
	8. ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ เพื่อลดการติดขัดของจราจร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า นิติบุคคลได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการมีรถโดยสารสาธารณะผ่านโครงการเป็นจำนวนไม่มากนัก	-	รูปที่ 2-10 การจัดการจราจร ภายในโครงการ
	9. ห้ามไม่ให้จอร์ยยนต์บนไหล่ทางสาธารณะบริเวณถนนติวานนท์โดยเด็ดขาด	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 ไม่พบการจอร์ยยนต์บริเวณไหล่ทางสาธารณะบริเวณถนนติวานนท์	-	-
	2) การจัดการขยะมูลฝอย			
	1. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละอาคาร ขนาดพื้นที่ 1.5 ตร.ม. ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง และจัดให้มีที่เชื่อมต่อหรือบริเวณโถงลิฟท์	O จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ปัจจุบันโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจากนิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย สำหรับบริเวณโถงลิฟท์ เนื่องจากมีข้อกำหนดไม่ให้มีการสูบบุหรี่ จึงไม่ได้จัดให้มีที่เชื่อมต่อหรือ อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีที่เชื่อมต่อหรือบริเวณพื้นที่สูบบุหรี่ ด้านนอกอาคาร	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 3 แห่ง ภายในห้องพักขยะ มีรางระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำในห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักขยะรวม (1) <u>PHASE 1</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร A1และA2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ - <u>ห้องพักขยะแห้ง</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีฟ้าและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตราย</u> มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฟาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง (2) <u>PHASE 2</u> จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร B1และB2 มีปริมาณขยะ 3.234 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวมจำนวน 1 แห่ง มีลักษณะปิดมิดชิด แบ่งเป็น 2 ห้องแยกเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยนิติบุคคลโครงการ กำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักลงมาทิ้งในบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย และเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะทำการคัดแยกและขนย้ายมูลฝอยที่ต้องกำจัด ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย เข้าไปในอาคารพักมูลฝอยรวมตามประเภทของมูลฝอย สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลจะทำการคัดแยกและจัดเก็บ เพื่อนำไปขายต่อไป	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	- ห้องพักขยะแห้ง มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.2 วัน (3.78/1.152) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะเปียก มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.13 วัน (6.48/2.07) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะอันตราย มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง (3) PHASE 3 จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 รวม รองรับขยะจากอาคาร C1และC2 มีปริมาณขยะ 3.090 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ดังนี้ - ห้องพักขยะแห้ง มีขนาด (กxยxส) 1.5x1.4x2.10 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 3.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.43 วัน (3.78/1.102) โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีใสและขยะแห้งจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะเปียก มีขนาด (กxยxส) 1.5x2.4x2.10			

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	เมตร (ลึกกักเก็บ 1.8 เมตร) คิดเป็นปริมาตร 6.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.28 วัน (6.48/1.978) โดยขยะเปียกจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะอันตราย มีขนาด (กxยxส) 1.5x0.9x2.10 เมตร โดยจัดให้มีถังขยะสีเทาฝา สีส้ม ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง จัดเก็บได้นาน 35 วัน (400/11.4) โดยขยะอันตราย จะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดง				
	3. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้น ด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	O	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย เพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ต้องกำจัดไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม จึงไม่มีการติดป้าย “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย
	4. ตรวจสอบไม่ให้ขยะตกค้างในโครงการ หากมีขยะตกค้างโครงการต้องแจ้งให้เทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า ห้องพักมูลฝอยรวมมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ โดยเทศบาลเมืองบางกะดีเข้ามาเก็บขนมูลฝอย	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
		จากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และ พฤหัสบดี ช่วงเช้าเวลา 7.00 น.		
	5. ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขนพร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า นิติบุคคลของโครงการ เฟส 1 มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักลงมาทิ้งในบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย ซึ่งเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดของโครงการจะเป็นผู้รวบรวมและคัดแยกมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยไปไว้ยังอาคารพักมูลฝอยรวม รวมทั้งตรวจสอบดูแลความสะอาดบริเวณทางเดิน พื้นที่วางถังรองรับมูลฝอย และอาคารพักมูลฝอยเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกหล่นหลังการเก็บขน	-	
	6. ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักขยะแต่ละชั้นหลังเวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยออกไปทำงานแล้ว	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ปัจจุบันทางโครงการ เฟส 1 ไม่ได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีข้อกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากภายในห้องพักอาศัยมาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอยเพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ต้องการกำจัดไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม	-	
	7. ส่งเสริม และเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับ ใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักการง่าย ๆ ในการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4R นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการรณรงค์ในหลักการลดปริมาณและการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย โดย	-	รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	(ใช้ซ้ำ) Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	มีการติดป้ายบริเวณห้องพัสดุฝอยรวม และบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ		
	8. สำรวจตรวจสอบประตูห้องพักขยะแต่ละชั้นตลอดจนห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างครึ่งเมื่อขนย้ายขยะ โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้าย	○ จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ประตูของอาคารพัสดุฝอยรวมปิดมิดชิดอยู่เสมอ สำหรับห้องพัสดุฝอยประจำชั้นของโครงการ ไม่ได้มีการใช้งาน เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาพักไว้ที่พื้นที่พัสดุฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย เพื่อทำการคัดแยกก่อนนำมูลฝอยที่ต้องการกำจัดไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวม	-	
	9. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นและทรศนะออกจากห้องพักขยะรวมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินบริเวณห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทรศนะออกจาก บริเวณพื้นที่ห้องพัสดุฝอยรวมโครงการ	-	
	10. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ประสานงานกับรถเก็บขนขยะของโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอด ช่วงเวลา การเก็บขน เนื่องจากการเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางคืน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า รถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองบางกะดีจะเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ เฟส 1 เป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และพฤหัสบดี ช่วงเช้าเวลา 7.00 น. โดยทุกครั้งในระหว่างการเก็บขนจะมี การเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลา และมีเจ้าหน้าที่โครงการดูแลตลอดการเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้		ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	3) การระบายน้ำและน้ำท่วมขังพื้นที่โดยรอบ				
	1. จัดให้มีที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตรบริเวณประตูทางเข้าออกของแต่ละเฟสเพื่อใช้เป็นแนวป้องกันน้ำท่วม	X	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ทางเข้า-ออก ของโครงการ เฟส 1 ไม่มีการติดตั้งที่กั้นน้ำ (Stop log) ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ ที่ผ่านมายังไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่แต่อย่างใด	ควรดำเนินการยื่นเรื่องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการใช้พื้นที่ต่อเทศบาลเมือง บางกะดี ให้สอดคล้องกับการใช้งานปัจจุบัน	-
	2. จัดทำบ่อพักระบายน้ำก่อนปล่อยออกนอกโครงการพร้อมประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีบ่อพักระบายน้ำก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ แต่ไม่มีประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate value) เพื่อป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ โดยที่ผ่านมา ยังไม่มีเหตุการณ์น้ำท่วมเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ แต่อย่างใด	ควรดำเนินการยื่นเรื่องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการใช้พื้นที่ต่อเทศบาลเมือง บางกะดี ให้สอดคล้องกับการใช้งานปัจจุบัน	-
	3. จัดให้มีรั้ว ผนังทึบ สูง 2.5 เมตร และกำแพงกันดินโดยรอบโครงการ	✓	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 มีรั้วคอนกรีตทึบสูงประมาณ 2-3 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-9 แนวรั้วของโครงการ
	4. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาบแบบใช้น้ำมัน ขนาด 3 นิ้ว กำลังสูบ 7 แรงม้า อัตราสูบ 1,000 ลิตร/นาที่ จำนวน 1 ชุด/เฟส รวมจำนวน 3 ชุด	X	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ไม่ได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาบแบบใช้น้ำมัน	โครงการควรจัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาบแบบใช้น้ำมัน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนด	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ O ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	5. จัดให้มีการทวงน้ำในท่อ ระบายน้ำภายในโครงการ 364.95 ลูกบาศก์เมตร	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีการทวงน้ำในเส้นท่อระบายน้ำ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	6. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ระบบท่อ และรางระบายน้ำภายในโครงการ ให้คงประสิทธิภาพการทำงานได้อย่างสม่ำเสมอ	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารของโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและระบบระบายน้ำโดยรวมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอย่างสม่ำเสมอ	-	
	7. ตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าพื้นที่ใดมีน้ำท่วมขังให้แก้ไขทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำให้มีประสิทธิภาพในการระบายน้ำได้อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ
	8. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตรวจสอบระบบระบายน้ำ รวมทั้งได้มีล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ	-	
	9. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตันให้ฉีดล้างทำความสะอาด และขุดลอกตะกอนออกทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการตรวจสอบและทำความสะอาดระบบระบายน้ำโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ จะดำเนินการทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนในท่อระบายน้ำทันทีถ้าพบว่ามี การอุดตัน	-	
	10. หากพบว่าท่อระบายน้ำแตก หรือหัก ต้องดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที	✓ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่ายและทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบ จะดำเนินการปรับปรุง/ซ่อมแซมทันที	-	

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เฟส 1 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติงาน ✓ ปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรการฯ X ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ○ ปฏิบัติไม่สอดคล้อง/มีมาตรการทดแทนมาตรการที่เสนอไว้	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานอ้างอิง
	เพิ่มเติมมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมไว้ในบทที่ 5 หัวข้อที่ 1.4 เสียง หัวข้อที่ 3.6 การคมนาคม หัวข้อที่ 4.8 คุณภาพและทัศนียภาพ	✓ จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และการทวนสอบเอกสารต่างๆ พบว่า โดยรวมโครงการ เฟส 1 ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้เกือบครบถ้วน โดยมีเงื่อนไขหรือการดำเนินการอื่น ๆ ทดแทนสำหรับห้มาตรการฯ ที่ปฏิบัติไม่สอดคล้องหรือไม่สามารถปฏิบัติได้	-	-

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 2-2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 2-3 การดูแลและบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



การดูแลและบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ไฟฟ้า



หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ

ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB)

รูปที่ 2-4 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

	
ข้อบ่งชี้ความเสี่ยงของโครงการ	
	
ระบบไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	การดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	
การดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	

รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



ถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า



ถังสำรองน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



ระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปา

รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



การล้างถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



การล้างถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน

รูปที่ 2-6 ระบบน้ำใช้โครงการ (ต่อ)



ห้องพักมูลฝอยรวม

พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย

รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอยโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

	
การเก็บขนมูลฝอยโดยเทศบาลเมืองบางกะดี	
	
จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย	การทำความสะอาดห้องพักรวม
	
	
การคัดแยกมูลฝอยของโครงการ	

รูปที่ 2-7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

	
บ่อบำบัดน้ำโครงการ	
	
วางระบายน้ำฝนชั้นดาดฟ้า	บ่อบำบัดน้ำทิ้ง
	
การทำความสะอาดที่ระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำโครงการ	

รูปที่ 2-8 ระบบระบายน้ำ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



รูปที่ 2-9 แนวรั้วของโครงการ



ป้ายสัญลักษณ์จราจร



กระจกโค้งนูน

เส้นแบ่งช่องจอดรถ

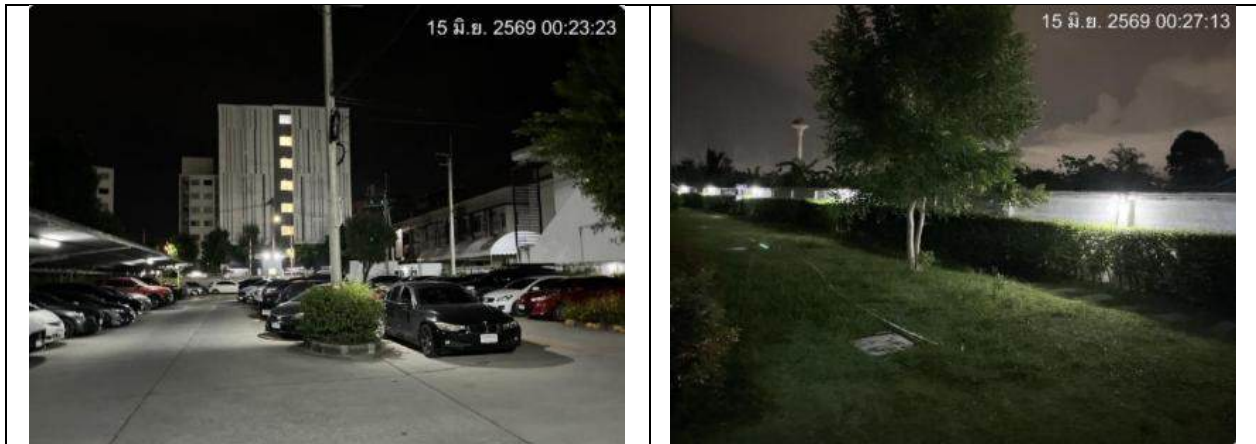
รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

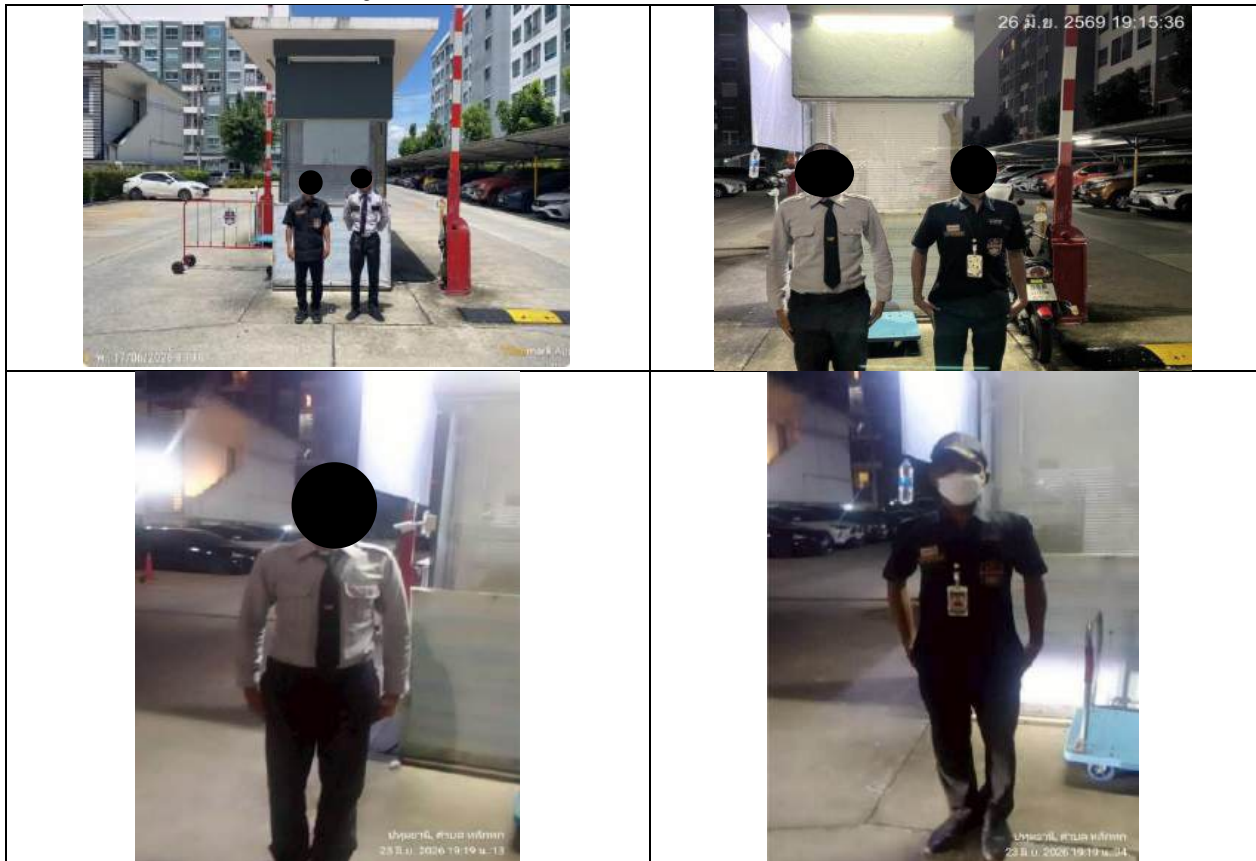
	
สัญญาณชะลอความเร็ว	สัญลักษณ์บอกทิศทางการวิ่ง
	
ป้ายข้อความ “ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด”	ป้ายข้อความ “ห้ามจอด” บริเวณหัวรับน้ำดับเพลิง
	
สติ๊กเกอร์จอดรถผู้พักอาศัย	

รูปที่ 2-10 การจัดการจราจรภายในโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



รูปที่ 2-11 ระบบไฟฟ้าส่องสว่างในช่วงกลางคืน



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณทางเข้า-ออกและพื้นที่โดยรอบโครงการ

รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

	
ระบบรักษาความปลอดภัยภายในอาคาร	
	
จุดตรวจ สก. ปากคลองรังสิต	ป้อมรักษาความปลอดภัย ทางเข้าโครงการ
	
	
ระบบ CCTV ของโครงการ	

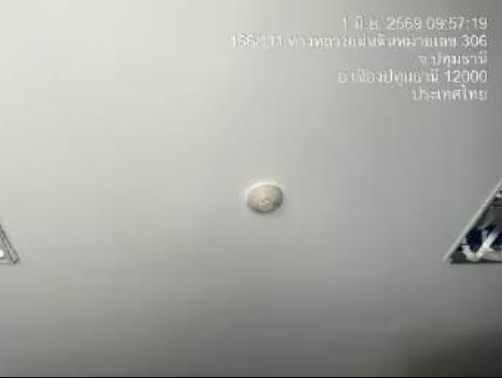
รูปที่ 2-12 การรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

	
ระบบท่อเย็นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง	คู่มือการใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง
	
ระบบท่อเย็นภายในโครงการ	หัวรับน้ำดับเพลิง
	
ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัยด้วยมือ	

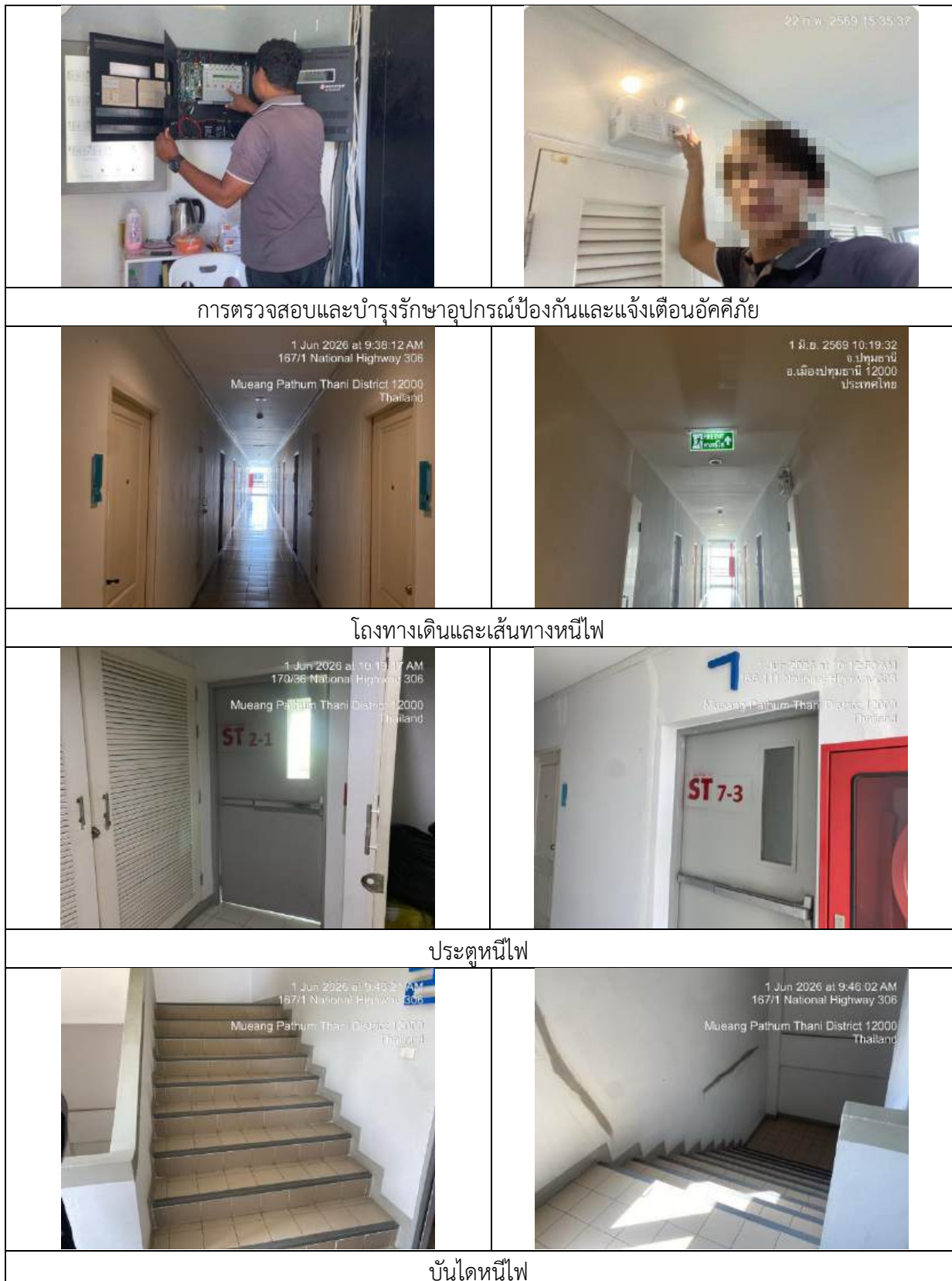
รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

 1 Jun 2026 at 9:42:41 AM 157/1 National Highway 306 Mueang Pathum Thani District 12000 Thailand	 1 มิ.ย. 2569 09:57:19 155/111 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 จ.ปทุมธานี อ.เมืองปทุมธานี 12000 ประเทศไทย
อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)	
 1 มิ.ย. 2569 10:14:37 170/36 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 จ.ปทุมธานี อ.เมืองปทุมธานี 12000 ประเทศไทย	 1 มิ.ย. 2569 09:56:01 155/111 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 จ.ปทุมธานี อ.เมืองปทุมธานี 12000 ประเทศไทย
กระดิ่งแจ้งเตือนอัคคีภัย	แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 1 มิ.ย. 2569 09:52:20 170/36 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 จ.ปทุมธานี อ.เมืองปทุมธานี 12000 ประเทศไทย	 1 Jun 2026 at 9:40:01 AM 157/1 National Highway 306 Mueang Pathum Thani District 12000 Thailand
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	ป้ายแสดงทิศทางเส้นทางหนีไฟ

รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ (ต่อ)

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

	
ผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและทางหนีไฟ	
	
ช่องเปิดระบายอากาศบันไดหนีไฟ	
	
จุดรวมพล	
รูปที่ 2-13 การจัดการด้านอัคคีภัยโครงการ (ต่อ)	
	
รูปที่ 2-14 การประชาสัมพันธ์ป้องกันยาเสพติด	

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

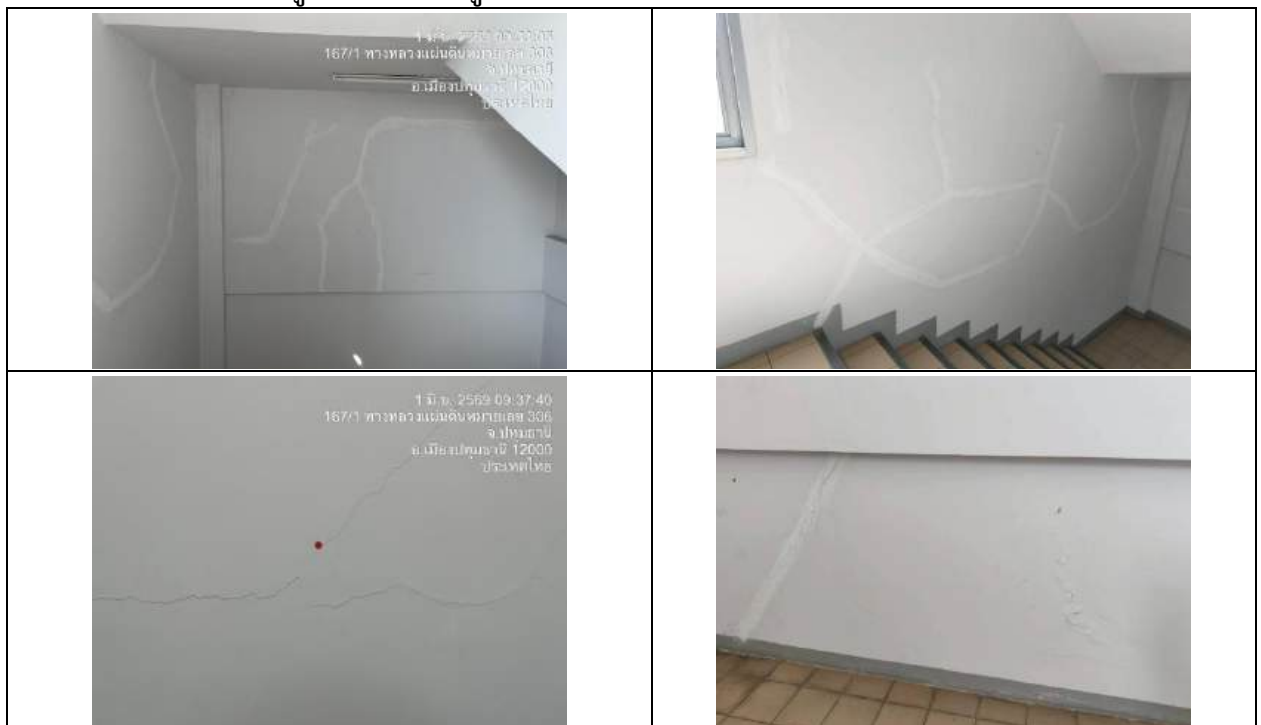
	
รูปที่ 2-15 การประหยัดพลังงานของโครงการ	
	
ช่องเปิดภายในอาคาร	
	
ช่องเปิดภายในห้องเครื่อง	

รูปที่ 2-16 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ

ภาพถ่ายประกอบ
การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



รูปที่ 2-17 การดูแลและรักษาสภาพของถนนการะจำยอม



รูปที่ 2-18 รอยร้าวบริเวณผนังอาคารหลังจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี ได้ดำเนินการตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/13523 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA โดยการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 ประกอบด้วยหัวข้อ ดังต่อไปนี้

- 1) น้ำใช้
- 2) การใช้ไฟฟ้า
- 3) การจัดการขยะ
- 4) การคมนาคม
- 5) การป้องกันอัคคีภัย
- 6) การระบายน้ำ
- 7) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม
- 8) ทัศนียภาพ

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงในตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
1. แหล่งน้ำใช้	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการทวนสอบเอกสารและภาพถ่ายที่ได้รับจากโครงการ พบว่า โครงการเฟส 1 มีการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการอยู่เสมอ โดยหากพบว่ามีารชำรุดของอุปกรณ์ โครงการจะเร่งดำเนินการซ่อมแซมทันที ดังแสดงในภาคผนวก 2.1 การตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำของระบบน้ำใช้	-
	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบรอยแตกรั่วของถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า	- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการเฟส 1 มีการทำความสะอาด และตรวจสอบความสมบูรณ์ ของถังเก็บน้ำเป็นประจำ หากพบว่ามีารชำรุดโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-
	- พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบ - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ <i>E. coli</i> ในถังเก็บน้ำ ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135 (พ.ศ. 2534) เรื่องน้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด	- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการเฟส 1 มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้เป็นประจำ ทุก 3 เดือน ดังแสดงใน ภาคผนวก 3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	-
2. การใช้ไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการรั่วไหล การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และจากการทวนสอบภาพถ่ายที่ได้รับจากโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการซ่อมบำรุงและดูแลรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและมีความปลอดภัยอยู่เสมอ	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
3. การจัดการขยะ	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า อาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ โดยไม่มีขยะล้นออกมาด้านนอกและมีปริมาตรที่เพียงพอสำหรับรองรับขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ ส่วนพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอยอยู่ในสภาพดีไม่ชำรุดเสียหาย ไม่มีขยะตกค้างเช่นกัน	-
	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย หากพบว่า มี ขยะตก ค้าง ต้องรีบดำเนินการทันที	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		-
4. การคมนาคม	- พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ไม่มีการจัดกิจกรรมใดๆ ที่กีดขวางบริเวณพื้นที่จอดรถ หรือทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง และโครงการ เฟส 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ควบคุมไม่ให้มีการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ในการประกอบกิจกรรมอื่น นอกเหนือจากการจอดรถ	-
5. การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการตรวจสอบระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยอยู่เสมอ โดยในช่วงเดือนมกราคม ตรวจพบการชำรุดไม่พร้อมใช้งานของไฟฉุกเฉิน และในเดือนกุมภาพันธ์ ตรวจพบการชำรุดไม่พร้อมใช้งานของ ป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจากการสัมภาษณ์นิติบุคคลอาคาร	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
				ชุดแจ้งว่าอยู่ระหว่างการนำเรื่องเข้าแผนพัฒนาปรับปรุงประจำปี 2569 ดังแสดงใน ภาคผนวก 2.5 การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	
6. การระบายน้ำ	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์มีความสะอาดไม่มีเศษขยะอุดตัน	-
7. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- บ่อดักไขมัน	- ตรวจสอบตักกากไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบรูปถ่าย พบว่า โครงการมีการตรวจสอบปริมาณกากไขมันในบ่อดักไขมันอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการตักกากไขมัน เมื่อเห็นสมควร	-
	- บ่อเกรอะ	- ตรวจสอบตะกอนในส่วนเกรอะพร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบกักกำจัดกากตะกอน	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการมีการสูบกากตะกอนในบ่อเกรอะออกไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการได้จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถังเก็บตะกอนในช่วงปลายปี 2569	-
	- บ่อตรวจระบายน้ำ 1 จุด	ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solid (SS)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งที่บ่อตรวจระบายน้ำ ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยผลตรวจวัดคุณภาพน้ำภายหลังการบำบัดน้ำเสียส่วนใหญ่มีค่าเกินเกณฑ์	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
		- Total Dissolved Solid (TDS) - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด		มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท โดยมีค่าบีโอดี (BOD) ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) และของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานดังแสดงใน ภาคผนวก 3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	
	ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	รายงานสถิติและข้อมูลที่เก็บได้จากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ตามแบบ ทส.1 และทส.2 ของกรมควบคุมมลพิษตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- ทุกวัน และสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 และ ทส. 2 ของกรมควบคุมมลพิษเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไปตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายงานและรายงานสรุปผลการทำงาน	จากการทวนสอบเอกสาร พบว่า โครงการเฟส 1 ได้ดำเนินการจัดทำรายงานสถิติและข้อมูลที่เก็บได้จากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 ดังแสดงใน ภาคผนวก 2.3 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ ทส. 1 และแบบ ทส. 2	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	บ่อพักและท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบบ่อพักและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า บ่อพักและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการ เฟส 1 กับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์มีความสะอาด ไม่มีเศษขยะอุดตัน และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของโครงการ พบว่าจะดำเนินการขุดลอกท่อระบายน้ำในช่วงปลายปี 2569	-
8. ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมทันที	- เดือนละ 2 ครั้ง	จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้มีการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ โดยมีเจ้าหน้าที่ดูแลรดน้ำต้นไม้และตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้สวยงาม และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ ทั้งนี้ หากพบว่ามีต้นไม้ตายหรือเหี่ยวเฉาจะทำการปลูกใหม่ทดแทนทันที	-
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ความชุ่มชื้นของดิน ในบริเวณสวนและรอบต้นไม้	- วันละ 1 ครั้ง		
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ		

3.1 น้ำใช้

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา ตรวจสอบรอยแตกรั่วของถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น และปริมาณ *E. coli* ในถังเก็บน้ำให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135 (พ.ศ. 2534) เรื่องน้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด โดยมีความถี่ ทุก 3 เดือน

2) ผลการตรวจสอบ

จากการทวนสอบเอกสารและภาพถ่ายที่ได้รับจากโครงการ พบว่า โครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบท่อน้ำและระบบจ่ายน้ำใช้ รวมทั้งมีการสำรวจสภาพและทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า หากพบว่ามี การชำรุด โครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที สำหรับคุณภาพน้ำใช้ของโครงการได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นประจำทุก 3 เดือน จำนวน 2 ครั้ง โดยในปี 2569 ตรวจวัดเดือนกุมภาพันธ์ และเดือนพฤษภาคม ดำเนินการเก็บตัวอย่างโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี จำกัด แสดงดังรูปที่ 3.1-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ โดยผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้แสดงดังตารางที่ 3-2



เก็บตัวอย่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2569

เก็บตัวอย่างวันที่ 5 พฤษภาคม 2569

รูปที่ 3.1-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ของโครงการ

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้

ดัชนีที่ตรวจวัด	หน่วย	ผลการตรวจวัด		มาตรฐาน
		กุมภาพันธ์	พฤษภาคม	
อาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส1				
สี	Pt-Co	<0.01	<0.01	15 ^{1/2}
กลิ่น	-	ไม่เป็นที่พึงรังเกียจ	ไม่เป็นที่พึงรังเกียจ	ไม่เป็นที่พึงรังเกียจ
ความขุ่น	NTU	<0.01	<0.01	5 ^{1/2}
E. coli		ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ ^{1/}

หมายเหตุ : ^{1/}ประกาศกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135 (พ.ศ.2534) เรื่องน้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด

^{2/}ประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563

ที่มา : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-326-จ-9584 ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม)

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ของ โครงการ เฟส 1 (ระยะดำเนินการ) ในเดือนกุมภาพันธ์ และ พฤษภาคม 2569 พบว่า คุณภาพน้ำใช้มีค่าทางกายภาพและจุลชีววิทยาอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่ประกาศ กระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 135 (พ.ศ. 2534) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด และประกาศ กรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563 กำหนดโดยค่าความขุ่น (Turbidity) มีค่าน้อยกว่า 0.01 NTU และค่าความมีสี (Color) น้อยกว่า 0.01 Pt-Co ซึ่งต่ำกว่าค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ไม่เกิน 5 NTU และ 15 Pt-Co ตามลำดับ นอกจากนี้ไม่พบกลิ่นที่เป็นที่พึงรังเกียจ และไม่พบเชื้อ *Escherichia coli* (*E. coli*) ซึ่งเป็นตัวบ่งชี้การปนเปื้อนของจุลินทรีย์ในแหล่งน้ำจากผลการตรวจวัดดังกล่าว สามารถสรุปได้ว่าน้ำที่ใช้ในโครงการมีคุณภาพเหมาะสมต่อการบริโภคและใช้งานทั่วไป ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ แสดงให้เห็นว่าระบบการจัดการน้ำใช้ของโครงการยังคงมีประสิทธิภาพในการควบคุมคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามมาตรฐานสุขาภิบาลอย่างต่อเนื่อง

3.2 การใช้ไฟฟ้า

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบการรั่วไหลการลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่า โครงการ เฟส 1 จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ รวมทั้งจัดให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้ากับตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ ช่วงต้นปี 2569 ที่ผ่านมา

3.3 การจัดการมูลฝอย

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยและอาคารพักมูลฝอยรวมให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอถ้ามีการผูกเรือนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที และตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยหากพบว่ามีมูลฝอยตกค้างต้องรีบดำเนินการทันที

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า อาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ เฟส 1 อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์โดยไม่มีขยะล้นออกมาด้านนอกและมีปริมาณที่เพียงพอสำหรับรองรับขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ ส่วนพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอยอยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย ไม่มีขยะตกค้างเช่นกัน

3.4 การคมนาคม

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า ไม่มีสิ่งปลูกสร้างหรือการจัดกิจกรรมใด ๆ ที่กีดขวางบริเวณพื้นที่จอดรถ หรือทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง และโครงการ เฟส 1 ได้ดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมไม่ให้ใช้พื้นที่จอดรถในการประกอบกิจกรรมอื่นนอกจากการจอดรถ

3.5 การป้องกันอัคคีภัย

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบระบบแจ้งเตือนและระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 และจากการทวนสอบเอกสารที่ได้รับจากโครงการ พบว่า โครงการ เฟส 1 มีการติดตั้งระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างเหมาะสม โดยมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose cabinet: FHC) ชั้นละ 3 จุด ครอบคลุมทุกระยะ 45 เมตร พร้อมถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง (Dry chemical) ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ และมีการติดป้ายแนะนำการใช้งานหน้าตู้ทุกตู้

3.6 การระบายน้ำ

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการ เฟส 1 ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ บ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่และทวนสอบภาพถ่ายที่ได้รับจากโครงการ พบว่า บ่อบำบัดน้ำและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์ มีความสะอาดไม่มีเศษขยะอุดตัน และมีการดูแลและตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และจากการทวนสอบภาพถ่าย พบว่าทางโครงการได้ดำเนินการขุดลอกท่อประจำปี ซึ่งทางโครงการจะดำเนินการขุดลอกท่อประจำปี 2569 ในช่วงปลายปี

3.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการตรวจสอบกากไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน ตรวจสอบตะกอนในส่วนเกราะพร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามากำจัดกากตะกอน กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อดักการระบาย โดยมีดัชนีตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Total Suspended Solid (TSS), Settleable Solids, Total Dissolved Solids (TDS), Sulfide, TKN (Total Kjeldahl Nitrogen) และ Oil & Grease ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด กำหนดให้โครงการจัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ตามแบบ ทส.1 เป็นประจำทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเทศบาลเมืองบางกระดี ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 และกำหนดให้ตรวจสอบบ่อดักและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์

2) วิธีการเก็บตัวอย่าง

วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการได้ดำเนินการให้เป็นไปตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ดำเนินการเก็บตัวอย่างโดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด จุดเก็บตัวอย่างบริเวณ บ่อดักจะระบายน้ำของโครงการ แสดงดังรูปที่ 3.7-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดย บริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด และบริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ คิท์ บางกะปิ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม- มิถุนายน พ.ศ. 2569



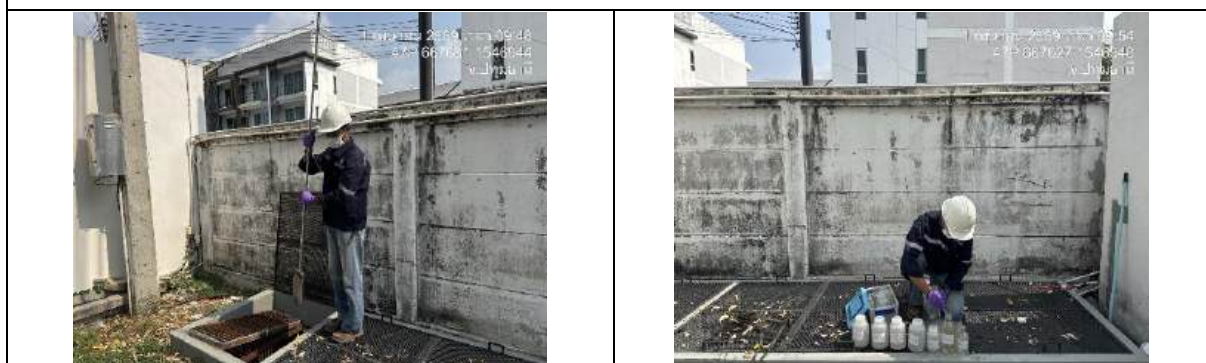
เก็บตัวอย่างวันที่ 20 มกราคม 2569



เก็บตัวอย่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2569



เก็บตัวอย่างวันที่ 10 มีนาคม 2569



เก็บตัวอย่างวันที่ 1 เมษายน 2569

รูปที่ 3.7-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ



รูปที่ 3.7-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ (ต่อ)

3) ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการบริเวณบ่อตรวจจะบายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำดังกล่าวแสดงดังตารางที่ 3.7-1 และรูปที่ 3.7-2 พบว่า

- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 7.0 - 7.4 ซึ่งอยู่ในช่วงที่เป็นกลาง
- ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าอยู่ในช่วง 20.2 – 98.3 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids; SS) มีค่าอยู่ในช่วง 0.3 – 0.9 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solid; TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 35.5 – 85.6 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณของแข็งละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solid; TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 534 – 1,064 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าอยู่ในช่วงไม่เกิน 1 -1 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) มีค่าอยู่ในช่วง 10-32 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease) มีค่าไม่เกิน 4 มิลลิกรัม/ลิตร

จากผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะพบว่า มีค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) และปริมาณของแข็งละลายน้ำ (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท โดยค่าบีโอดี (BOD) และปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) เกินเกณฑ์มาตรฐานฯ ช่วงเดือนในช่วงมกราคม-มิถุนายน ซึ่งค่าดังกล่าวมีความสัมพันธ์กับคุณภาพโดยรวมของน้ำทิ้งและความสามารถของระบบบำบัดในการแยกตะกอนออกจากน้ำและปริมาณของแข็งละลายน้ำ (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานเกินเกณฑ์มาตรฐานในเดือนมกราคม

ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาฯ ได้ประสานงานกับช่างประจำโครงการเพื่อหาสาเหตุเบื้องต้นของค่าที่เกินเกณฑ์มาตรฐาน ทางฝ่ายช่างได้ชี้แจงว่า ระบบบำบัดน้ำเสียรวมมีการใช้งานต่อเนื่องมาเป็นเวลานาน ส่งผลให้อุปกรณ์บางส่วนเกิดการสึกหรอตามอายุการใช้งาน ซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการไม่สามารถบำบัดน้ำทิ้งให้ตามเกณฑ์มาตรฐานฯ อย่างไรก็ตามจากการทวนสอบรูปถ่าย และเอกสาร พบว่าทางโครงการได้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบปั๊มบำบัดน้ำเสีย และมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียโครงการอยู่เป็นประจำ ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาฯ จึงได้แนะนำให้ โครงการ เฟส 1 ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อหาประสิทธิภาพและสาเหตุที่ทำให้คุณภาพน้ำเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานอีกทั้งเพิ่มเติมให้โครงการดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียโดยละเอียด ทั้งในด้านอุปกรณ์ เช่น ปั๊มน้ำ ปั๊มเติมอากาศ ชุดถังลอย และระบบเดินท่อ รวมถึงพิจารณาการเพิ่มระยะเวลาการเติมอากาศหรือปรับปรุงกระบวนการบำบัดในจุดที่มีปัญหา เพื่อให้การบำบัดน้ำเสียเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถควบคุมค่าคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอย่างต่อเนื่องต่อไป

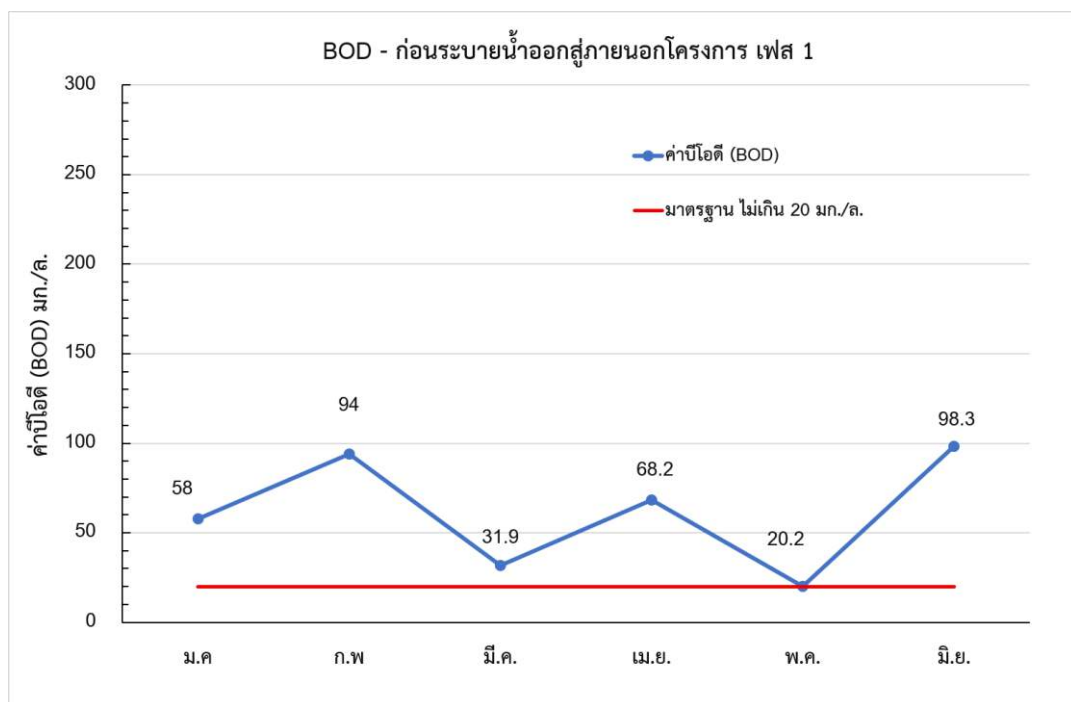
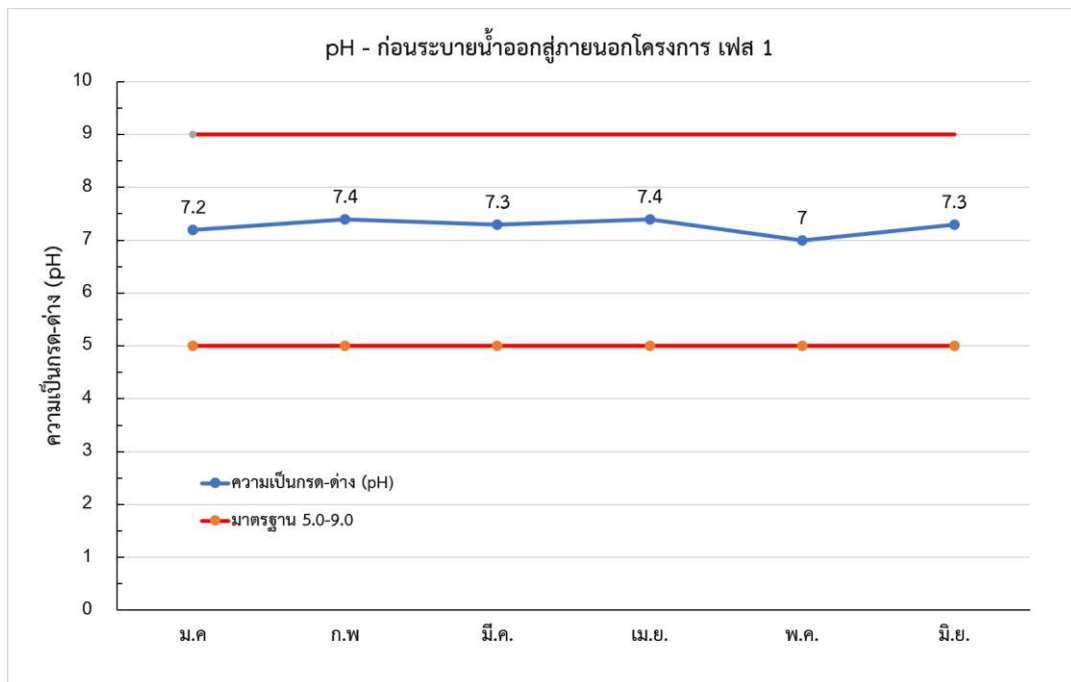
ตารางที่ 3.7-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เฟส 1

เดือน	ความเป็นกรด - ด่าง (pH)	ค่าบีโอดี (BOD)	ของแข็งจมตัว (Settleable Solids)	ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solid; TSS)	ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids; TDS)	ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN)	ไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease)
		มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร	มิลลิกรัม/ลิตร
มกราคม	7.2	58.0	0.9	85.6	1,064	<1 ^{2/}	14	<4.0 ^{2/}
กุมภาพันธ์	7.4	94.0	0.3	53.5	534	<1 ^{2/}	32	<4.0 ^{2/}
มีนาคม	7.3	31.9	0.8	63.8	740	<1 ^{2/}	10	<4.0 ^{2/}
เมษายน	7.4	68.2	0.9	63.2	574	<1 ^{2/}	23	<4.0 ^{2/}
พฤษภาคม	7.0	20.2	0.9	79.5	672	<1 ^{2/}	22	<4.0 ^{2/}
มิถุนายน	7.3	98.3	0.6	35.5	674	<1 ^{2/}	24	<4.0 ^{2/}
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด	7.0 – 7.4	20.2 – 98.3	0.3 – 0.9	35.5 – 85.6	534 – 1,064	น้อยกว่า 1	10 – 32	น้อยกว่า 4
ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5.5-9.0	≤20	-	≤30	≤1,000	≤1.0	≤35	≤20

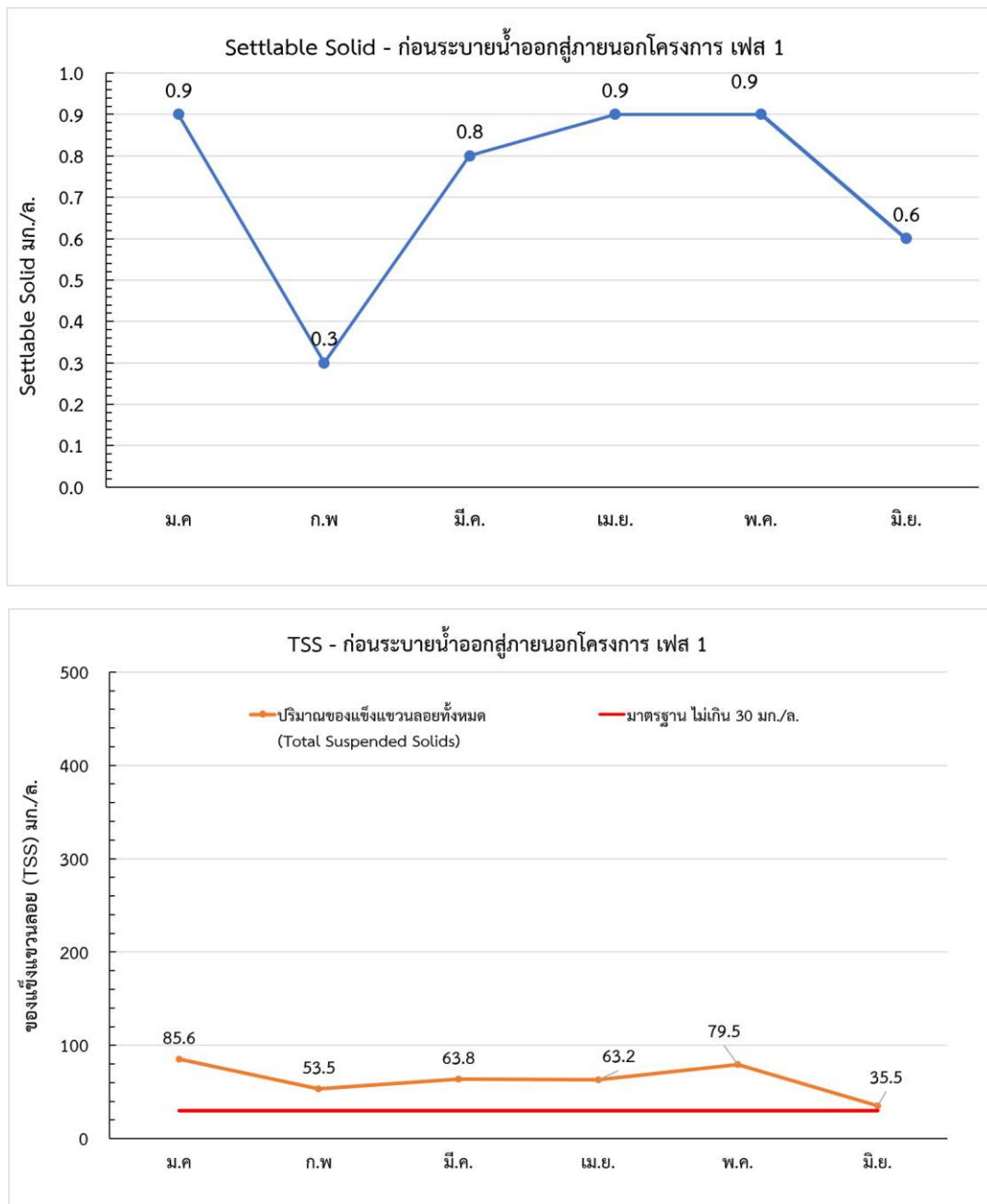
หมายเหตุ : ตรวจวัดโดยบริษัท อีวีเอ็ม แลบบอราทอรี แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด, 2569

^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ก)

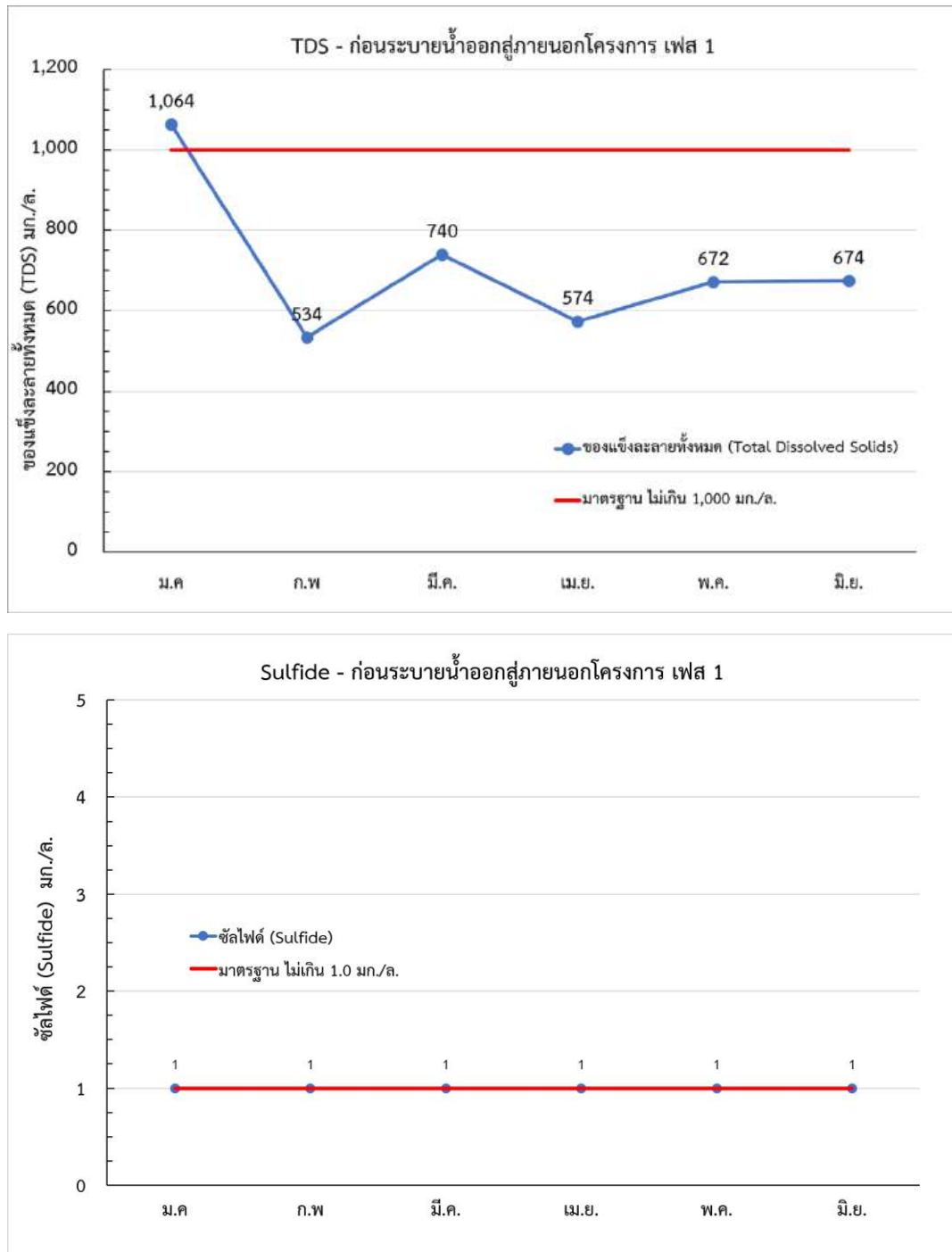
^{2/} มีค่าต่ำกว่าขีดความสามารถต่ำสุดในการวิเคราะห์ทดสอบในห้องปฏิบัติการตามวิธีที่ได้รับการรับรอง



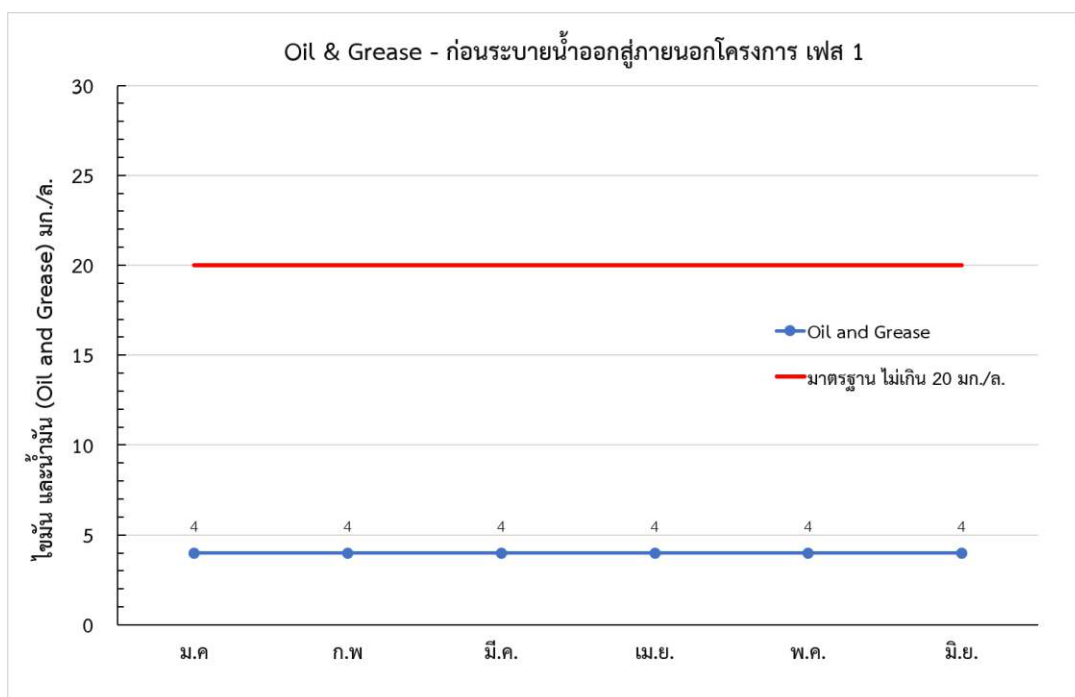
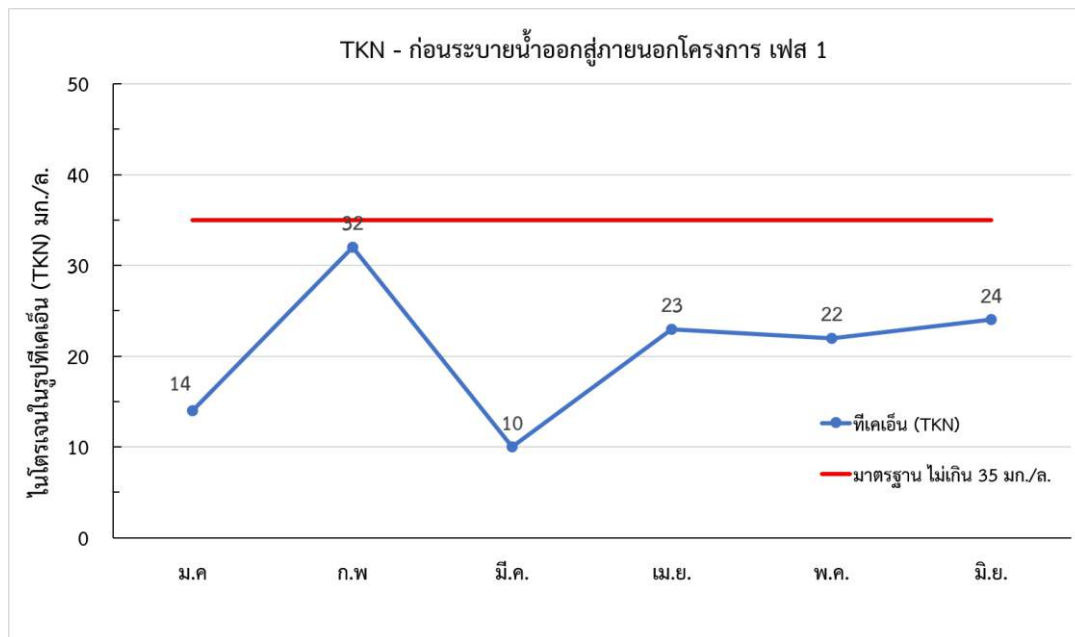
รูปที่ 3.7-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1



รูปที่ 3.7-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1 (ต่อ)



รูปที่ 3.7-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1 (ต่อ)



รูปที่ 3.7-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เฟส 1 (ต่อ)

3.8 ทัศนียภาพ

1) มาตรการติดตามตรวจสอบ

กำหนดให้โครงการ เฟส 1 ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้เดือนละ 2 ครั้ง หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมทันที ตรวจสอบความชุ่มชื้นของดิน ในบริเวณสวนและรอบต้นไม้วันละ 1 ครั้ง และตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออกปีละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ

2) ผลการตรวจสอบ

จากการสำรวจพื้นที่โครงการ เฟส 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2569 พบว่า มีการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีความสมบูรณ์ โดยมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้สวยงาม และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ ทั้งนี้ หากพบว่ามีต้นไม้ตายหรือเหี่ยวเฉา โครงการจะทำการปลูกใหม่ทดแทนทันที

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจประเมินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด ตามที่ระบุไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด แสดงให้เห็นถึงความตระหนักในการให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นด้านคุณภาพและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

1) **คุณภาพอากาศ** โครงการ เฟส 1 ได้มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการโดยมีสภาพสมบูรณ์สวยงาม และเป็นระเบียบเรียบร้อย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวอยู่เป็นประจำ และโครงการได้มีการดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ โดยจัดให้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการเป็นประจำทุก 6 เดือน ดังแสดงใน **ภาคผนวก 2.6** การตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ รวมทั้งจัดให้มีการควบคุมไม่ให้มีการติดเครื่องย่นต์ทิ้งไว้ภายในพื้นที่จอดรถ โดยการติดป้ายประกาศที่แสดงข้อความทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษภายในพื้นที่จอดรถ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมไม่ให้มีการติดเครื่องย่นต์ทิ้งไว้ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศจากการเผาไหม้ของเชื้อเพลิง

2) **ระบบบำบัดน้ำเสีย** โครงการ เฟส 1 ได้จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ชนิด Conventional Activated Sludge (Completely Mix) สำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการซึ่งมีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานและเดินระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ โดยกำหนดการตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบปริมาณกากตะกอนและกากไขมันอยู่เสมอ และจัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะและถังเก็บตะกอนในช่วงปลายปี 2569 และดักกากไขมันที่บ่อดักไขมันเพื่อนำไปกำจัด ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น

อย่างไรก็ตาม โครงการไม่ได้จัดให้มีการเติมอากาศเข้าในบ่อพักน้ำใสของเฟส 1 ในกรณี ที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถบำบัดน้ำเสียตามเกณฑ์มาตรฐานได้ รวมถึงไม่ได้จัดให้มีบ่อดินสำหรับกำจัด ก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย และไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้น้ำต้นไม้ภายในโครงการตาม มาตรการฯ กำหนด

3) **การจัดการมูลฝอย** โครงการมีการจัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวมสำหรับ เฟส 1 โดยอาคารมีลักษณะปิดมิดชิด แบ่งประเภทของมูลฝอยเป็น 2 ห้อง ได้แก่ มูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง สำหรับห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ปัจจุบันไม่ได้มีการใช้งาน เนื่องจากนิติบุคคลของโครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการนำมูลฝอยจากห้องพักของตน มาทิ้งที่พื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย โดยจะมีการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ลดปริมาณและการคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย ซึ่งเจ้าหน้าที่โครงการจะดำเนินการรวบรวมและคัดแยกมูลฝอยดังกล่าว รวมถึงจะดำเนินการตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ โดยอาคารพักมูลฝอยรวมมีความสามารถในการรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างเพียงพอ โดยไม่มีมูลฝอยตกค้างบริเวณอาคารพักมูลฝอยรวมแต่อย่างใด ซึ่งเทศบาลเมืองบางกะดีจะดำเนินการเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ และโครงการจะมีการล้างทำความสะอาดทุกครั้งหลังมีการเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองบางกะดี สำหรับการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว โครงการไม่ได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืช แต่อย่างใด

4) **การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม** โครงการได้มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ และจัดให้มีการท่อน้ำในท่อระบายน้ำโดยมีการตรวจสอบระบบท่อ และวางระบายน้ำ อยู่เสมอ ซึ่งโครงการได้มีการตรวจสอบระบบระบายน้ำ รวมทั้งได้มีการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2569 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ โครงการไม่ได้มีการติดตั้งที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตร บริเวณประตูทางเข้า-ออก เพื่อเป็นแนวป้องกันน้ำท่วม และบริเวณบ่อพักระบายน้ำก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการไม่ได้มีการติดตั้งประตูน้ำเปิด-ปิด (sluice gate valve) เพื่อป้องกันน้ำท่วมไหลย้อนเข้ามาตามท่อ รวมถึงไม่ได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำชนิดหาคาน ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระดับน้ำและติดตามข่าวสาร เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินการตามขั้นตอนที่ระบุไว้ในมาตรการฯ อย่างไรก็ตาม จากการดำเนินโครงการตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนกระทั่งปัจจุบัน โครงการยังไม่เกิดปัญหาน้ำท่วมภายในพื้นที่โครงการและโดยรอบพื้นที่โครงการแต่อย่างใด

5) **การคมนาคมและการขนส่ง** โครงการจัดให้มีการจัดการระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยมีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และเส้นแบ่งช่องจราจรและทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยของระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และพื้นที่ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับการควบคุมปริมาณรถยนต์ภายในโครงการโดยจำกัดสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการในการจอดรถยนต์ 1 คัน/ห้อง โดยใช้การติดสติ๊กเกอร์ และจดบันทึกข้อมูลสติ๊กเกอร์จอดรถของผู้พักอาศัย ดังแสดงในภาคผนวก 2.9 หลักฐานการลงทะเบียนรับสติ๊กเกอร์จอดรถยนต์ สำหรับผู้ที่มาติดต่อจะสามารถจอดรถได้ในพื้นที่ที่กำหนดซึ่งมีระยะเวลาที่สามารถจอดได้ หากเกินกว่านั้นจะต้องชำระค่าปรับที่โครงการกำหนด ทั้งนี้ โครงการได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ โดยมีการติดป้ายที่บอร์ดประชาสัมพันธ์โครงการแต่อย่างใดก็ตาม สำหรับบริเวณพื้นที่โครงการมีรถโดยสารสาธารณะผ่านจำนวนไม่มากนัก

6) **การป้องกันอัคคีภัย** โครงการได้มีการติดตั้งระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวง และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยโครงการได้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยอยู่เป็นประจำ ซึ่งหากพบว่าเกิดการชำรุด หรือใช้งานไม่ได้จะดำเนินการแก้ไขทันที โดยจากการตรวจสอบของฝ่ายช่าง เมื่อช่วงเดือนมกราคม ตรวจพบการชำรุดไม่พร้อมใช้งานของไฟฉุกเฉิน และในเดือนกุมภาพันธ์ ตรวจพบการชำรุดไม่พร้อมใช้งานของ ป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจากการสัมภาษณ์นิติบุคคลอาคารชุดแจ้งว่าอยู่ระหว่างการนำเรื่องเข้าแผนพัฒนาปรับปรุงประจำปี 2569 สำหรับจุดรวมพลของโครงการ เฟส 1 มีจำนวน 1 จุด บริเวณหน้าอาคาร A2 โดยโครงการได้จัดให้มีการฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับวิธีการใช้งานอุปกรณ์และระบบอัคคีภัย รวมทั้งฝึกอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ประจำปี ในช่วงปลายปี 2569 โดยประสานงานกับฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองบางกะปิ และมีการอบรมทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ

7) **การสาธารณสุข** โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ด้านการสาธารณสุขอย่างครบถ้วน เช่น คุณภาพอากาศ อุบัติเหตุจากการจราจร การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย และการพลัดตกจากที่สูง เป็นต้น สำหรับมาตรการฯ ที่ทางโครงการปฏิบัติไม่สอดคล้องนั้น โครงการจัดให้มีแนวทางในการดำเนินการอื่นทดแทน เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโครงการ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในช่วงระยะเวลาดำเนินงานของโครงการ เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) อย่างต่อเนื่อง โดยมีการตรวจประเมินและติดตามผลเป็นรายประเด็น ทั้งในด้านระบบสาธารณูปโภค พื้นที่สีเขียว การจัดการของเสีย ระบบคมนาคม ระบบความปลอดภัย และการบำบัดน้ำเสีย ผลการตรวจสอบโดยบริษัทที่ปรึกษาพบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการในภาพรวมอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง ดังนี้

1) **น้ำใช้** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ โดยมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้จนถึงเก็บน้ำ เป็นไปตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 135 (พ.ศ. 2534) เรื่องน้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด โดยไม่พบ *E. coli* ในตัวอย่างน้ำใช้ ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดูแลระบบน้ำภายในโครงการได้อย่างเหมาะสม

2) **การใช้ไฟฟ้า** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยมีการดูแลรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าของโครงการ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย

3) **การจัดการมูลฝอย** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว/คัดแยกมูลฝอย และอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ดี ไม่มีรอยแตกร้าวหรือรั่วซึม ไม่มีมูลฝอยล้นออกมาด้านนอก อีกทั้งรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองบางกะปิเข้ามาเก็บขนมูลฝอยออกไปจากโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ ในวันจันทร์ และวันพฤหัสบดี เวลาประมาณ 7.00 น. จึงไม่พบมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

4) **การคมนาคม** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยโครงการห้ามมิให้มีการจัดกิจกรรมใด ๆ ที่กีดขวางบริเวณพื้นที่จอดรถ หรือทำให้พื้นที่จอดรถลดน้อยลง และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลไม่ให้เกิดการใช้พื้นที่จอดรถในการประกอบกิจกรรมอื่นนอกจากการ

จอตกรถ อีกทั้งยังมีการกำหนดสิทธิในการจอตกรถแก่ผู้พักอาศัยด้วยระบบป้ายทะเบียนและสติ๊กเกอร์อย่างเป็นระบบ ซึ่งช่วยลดความหนาแน่นและสร้างความเป็นระเบียบในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

5) **การป้องกันอัคคีภัย** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยโครงการจัดให้มีการดูแลระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน

6) **การระบายน้ำ** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยบ่อบำบัดน้ำและท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนติวานนท์ มีความสะอาดไม่มีเศษขยะอุดตัน

7) **ระบบบำบัดน้ำเสีย** โครงการ เฟส 1 ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยมีการบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศในแบบฟอร์ม ทส. 1 และ ทส. 2 อย่างครบถ้วนสำหรับผลตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เฟส 1 พบว่า ค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) และปริมาณของแข็งละลายน้ำ (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท โดยค่าบีโอดี (BOD) และปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) เกินเกณฑ์มาตรฐานฯ ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน ซึ่งค่าดังกล่าวมีความสัมพันธ์กับคุณภาพโดยรวมของน้ำทิ้งและความสามารถของระบบบำบัดในการแยกตะกอนออกจากน้ำและปริมาณของแข็งละลายน้ำ (TDS) เกินเกณฑ์มาตรฐานในเดือนมกราคม ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท พ.ศ. 2567 อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ตลอดเวลา และมีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดอยู่เป็นประจำ ดังนั้น โครงการควรมีการตรวจคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ เพื่อค้นหาสาเหตุและแก้ไขให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

8) **ทัศนียภาพ** พบว่า โครงการ เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว รดน้ำต้นไม้ และตัดแต่งกิ่งต้นไม้ให้สวยงาม เป็นประจำ

4.3 ข้อเสนอแนะ

จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยังมีบางประเด็นที่ต้องพัฒนาให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยบริษัทที่ปรึกษา มีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม สามารถสรุปประเด็นได้ดังนี้

1) โครงการ เฟส 1 ควรมีการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมบางกะดี หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อติดตามตรวจสอบ และเฝ้าระวังด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย

2) โครงการ เฟส 1 ควรติดตั้งอุปกรณ์สำหรับเติมอากาศเข้าภายในบ่อบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำทิ้งจากโครงการในกรณีไม่ผ่านมาตรฐานให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง

- 3) โครงการ เฟส 1 ต้องควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีคุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนดในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดสำหรับอาคารประเภท ก เนื่องจากในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการมีค่าที่เกินมาตรฐานฯ โดยที่โครงการมีการเดินระบบและตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น โครงการควรมีการตรวจคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ เพื่อค้นหาสาเหตุและแก้ไขให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) โครงการต้องจัดให้มีผู้ที่ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุม ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส. 1 และ ทส. 2
- 5) โครงการ เฟส 1 ควรติดตั้งระบบกักกักน้ำและระบบกำจัดละอองลอยจากระบบบำบัดน้ำเสียเพิ่มเติมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ
- 6) โครงการ เฟส 1 ควรจัดให้มีการตีเส้นสีแดงแสดงขอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” เพื่อระบุตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย
- 7) พิจารณาติดตั้งที่กั้นน้ำ (Stop log) สูง 1.0 เมตร บริเวณประตูทางเข้าออกของโครงการ เฟส 1
- 8) โครงการ เฟส 1 ควรติดตั้งระบบรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อให้คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการก่อนระบายออกสู่สาธารณะ เป็นไปตามมาตรฐานฯ คุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนด
- 9) โครงการ เฟส 1 ควรดำเนินกิจกรรมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมภายนอกอาคาร
- 10) โครงการ เฟส 1 ควรจัดให้มีการดูแลระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำทุกเดือน