

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากโครงการ โรงแรมมณฑา โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ รัชดา ตั้งอยู่เลขที่ 77/88 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 114 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภท โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ดังนั้น โครงการ โรงแรมมณฑา โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ รัชดา ได้มอบหมายให้บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมมณฑา โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ รัชดา ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) โดยอาศัยข้อมูลจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่การตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง และตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง พร้อมเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในแต่ละด้านที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรมมณฑา โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ รัชดา

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ซึ่งประกอบด้วย การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง การระบายน้ำ การจราจรและการขนส่ง การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสียการป้องกันอัคคีภัย และคุณภาพชีวิต

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมม้านตา โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ รัชดา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solids - TKN - Total Phosphorus - Total Coliform Bacteria	- บ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด ภายหลังออกจากระบบบำบัด และน้ำทิ้งที่ออกจากบ่อพักน้ำเสียก่อนไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- 3 เดือน/ครั้ง	- ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำในบ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำเสีย ภายหลังออกจากระบบบำบัดทุกเดือน ระหว่างเดือน ม.ค.-มิ.ย. 68 ยกเว้น น้ำทิ้งที่ออกจากบ่อพักน้ำเสียก่อนไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งดัชนีการตรวจวัดน้ำในบ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids และดัชนีการตรวจวัดน้ำในบ่อน้ำเสีย ภายหลังออกจากระบบบำบัด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, TKN ซึ่งพบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 และ พ.ศ.2567	ไม่มี	ภาคผนวก ข-1 ตารางที่ 3.5.3-1 ตารางที่ 3.5.3-2 ตารางที่ 3.5.3-3 ตารางที่ 3.5.3-4
2. บ่อหนองน้ำ	- ชุดลอกตะกอนในบ่อหนองน้ำ	- บ่อหนองน้ำ	- ปีละ 1 ครั้ง	- โครงการมีการชุดลอกตะกอนในบ่อหนองน้ำ ปีละ 1 ครั้ง ทำครั้งล่าสุดเมื่อ วันที่ 21 พฤศจิกายน 2567	ไม่มี	ภาพที่ 2.2-32

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมม้านา โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ รัชดา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. ด้านอัคคีภัย / อชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพอุปกรณ์ของระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยตามคู่มือการใช้งานของอุปกรณ์/เครื่องมือแต่ละชนิด	- ทั้งภายในและภายนอกอาคารของโครงการ	- ทุกๆ 1 เดือน สำหรับการทดสอบประสิทธิภาพการทำงานสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงทุกๆ 6 เดือน สำหรับการตรวจสอบสภาพเครื่องมือดับเพลิงและระบบไฟฟ้าต่างๆ	ทางโครงการมีตรวจสอบประสิทธิภาพอุปกรณ์ของระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยตามคู่มือการใช้งานของอุปกรณ์/เครื่องมือแต่ละชนิดเป็นประจำ	ไม่มี	ภาพที่ 2.2-9 ภาพที่ 2.2-13 ภาคผนวก ข-2
4. การซ่อมแผน ควบคุมและระงับ อัคคีภัย	- ฝึกซ้อมแผนควบคุมและระงับอัคคีภัย	- อาคาร A และอาคาร B	- ปีละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการซ้อมดับเพลิงทุกปี ล่าสุดเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567	ไม่มี	ภาพที่ 2.2-9 ภาคผนวก ข-3

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมมันทา โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท รัชดา (ระยะดำเนินการ) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด น้ำเสียภายหลังออกจากระบบบำบัด และน้ำทิ้งที่ออกจากบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดในการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, TKN, Total Phosphorus และ Total Coliform Bacteria แต่ทางโครงการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งทุกเดือน โดยส่งตรวจคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำเสียภายหลังออกจากระบบบำบัด เท่านั้น ซึ่งบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด มีการตรวจวิเคราะห์ดัชนี ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids ส่วนบ่อบำบัดน้ำเสียภายหลังออกจากระบบบำบัด มีการตรวจวิเคราะห์ดัชนี ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, TKN

3.5.2 จุดตรวจวัด

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำประกอบด้วย 4 จุด ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด จำนวน 2 จุด และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งภายหลังออกจากระบบบำบัด จำนวน 2 จุด ซึ่งดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสำหรับตรวจวิเคราะห์เดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรมมันทา โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท รัชดา (ระยะดำเนินการ) โครงการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง โดยที่โครงการส่งตรวจคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำเสียภายหลังออกจากระบบบำบัด เท่านั้น ซึ่งบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด มีการตรวจวิเคราะห์ดัชนี ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids ส่วนบ่อบำบัดน้ำเสียภายหลังออกจากระบบบำบัด มีการตรวจวิเคราะห์ดัชนี ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, TKN แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1-ตารางที่ 3.5.3-4

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดและน้ำเสียภายหลังออกจากระบบบำบัด ของทั้ง 2 ระบบ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด อาคาร A

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}					
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric	**	6.0	7.4	7.0	7.2	6.8	6.0
2. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids)	SS Dried at 103-105 °C	(มก./ล.)	13,900	228	5,588	1,195	46	4,600
3. บีโอดี (BOD)	Azide Modification of Iodometric	(มก./ล.)	2,873	169	634	367	141	2,133

หมายเหตุ ^{1/} : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133

** : ไม่มีหน่วยการวัด

ตารางที่ 3.5.3-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด อาคาร B

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}					
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric	**	7.4	7.2	7.0	7.3	6.7	6.6
2. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids)	SS Dried at 103-105 °C	(มก./ล.)	98	448	15,975	1,225	1,410	753
3. บีโอดี (BOD)	Azide Modification of Iodometric	(มก./ล.)	87	155	1,042	298	411	310

หมายเหตุ ^{1/} : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133

** : ไม่มีหน่วยการวัด

ตารางที่ 3.5.3-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งภายหลังออกจากระบบบำบัด อาคาร A

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}						ค่ามาตรฐาน ^{2/}
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric	**	7.2	7.5	7.2	7.7	7.2	7.2	5.5-9.0
2. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids)	SS Dried at 103-105 °C	(มก./ล.)	<5	5	<5	8	<5	10	ไม่เกิน 40
3. บีโอดี (BOD)	5-Day BOD Test, Membrane Electrode	(มก./ล.)	<5	<5	<5	8	<5	9	ไม่เกิน 30
4. ทีเคเอ็น (TKN)	Azide Modification of Iodometric	(มก./ล.)	9.52	6.72	6.44	14.00	9.52	14.00	ไม่เกิน 35

หมายเหตุ

1/ : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133

2/ : ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567

** : ไม่มีหน่วยการวัด

มก./ล. : มิลลิกรัมต่อลิตร

ตารางที่ 3.5.3-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งภายหลังออกจากระบบบำบัด อาคาร B

พารามิเตอร์ที่ทดสอบ	วิธีใช้ทดสอบ	หน่วย	ผลการทดสอบ ^{1/}						ค่ามาตรฐาน ^{2/}
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric	**	6.6	6.9	6.4	7.1	6.6	6.5	5.5-9.0
2. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solids)	SS Dried at 103-105 °C	(มก./ล.)	<5	<5	<5	14	<5	13	ไม่เกิน 40
3. บีโอดี (BOD)	5-Day BOD Test, Membrane Electrode	(มก./ล.)	<5	<5	<5	13	<5	11	ไม่เกิน 30
4. ทีเคเอ็น (TKN)	Azide Modification of Iodometric	(มก./ล.)	<5	6.16	5.04	16.24	10.08	14.56	ไม่เกิน 35

หมายเหตุ

1/ : วิเคราะห์โดย บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขที่ ว-133

2/ : ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567

** : ไม่มีหน่วยการวัด

มก./ล. : มิลลิกรัมต่อลิตร

