



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)

ประจำเดือนมกราคม 2565 ถึง เดือนมิถุนายน 2565

โครงการ โมดิซ รัชดา 32



จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ รัชดา 32

17 ซอยรัชดาภิเษก 32(แยก2) แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท เอสเตท คิว (จำกัด)

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์

เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ)
โครงการ โมดิช รัชดา 32
ประจำเดือน มกราคม 2565 - มิถุนายน 2565

วันที่ 1 กรกฎาคม 2565

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด โมดิช รัชดา32 โดย บริษัท อินฟินิท พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ แอนด์ คอนสัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โมดิช รัชดา32 ประจำเดือน มกราคม 2565 - มิถุนายน 2565

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาววรรวิสา คุ่มคลองโยง		ผู้จัดการอาคารชุด
นายหัสพล พุ่มมณี		หัวหน้าช่างประจำอาคาร

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ..... ผู้ลงนาม
(นายศรัณย์ มาตุเรศ)
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โมดิช รัชดา 32

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : โมดิซ รัชดา 32 (Modiz Ratchada32)
2. สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 17 ซอยรัชดา 32 แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท เอสเตท คิว จำกัด(มหาชน)
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์
เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ +66 (0) 2524 9533
5. จัดทำโดย : นิติบุคคลอาคารชุด โมดิซ รัชดา32
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ :
วันที่ 26 เดือนธันวาคม พ.ศ.2560 ตามหนังสือที่ ทส. ๑๐๐๙.๕/๑๖๓๒๗
7. โครงการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ :
วันที่ 5 มกราคม 2565 ฉบับประจำเดือน กรกฎาคม 2564 - ธันวาคม 2564

ที่ ทส ๑๐๐๔.๕/ ๑๖ ๓ ๒๗



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๐

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MODIZ RATCHADA 32
ของบริษัท เอสเคที คิว จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๔๑๕๑ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ของบริษัท เอสเคที คิว จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

๒. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน
และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการ
ประชุมครั้งที่ ๔๘/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๐ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MODIZ RATCHADA 32 ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยรัชดาภิเษก ๓๒
แยก ๒ แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
มีจำนวนห้องชุด ๑๔๑ ห้อง พร้อมทั้งสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ของบริษัท เอสเคที คิว จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

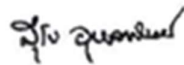
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติ
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน
และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ

MODIZ...

MODIZ RATCHADA 32 ของบริษัท เอสเตท คิว จำกัด โดยให้บริษัท เอสเตท คิว จำกัด เจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากกรุงเทพมหานครได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือกรุงเทพมหานครส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ในกรณีนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๔ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดย ให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาต ขอให้กรุงเทพมหานครพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของ กรุงเทพมหานครเพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุวิทย์ ชูลัพพณ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๖๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๐

โทรสาร ๐ ๒๖๖๕ ๖๖๑๖

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	9 - 10
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	10 - 11
1.3 ขอบเขตการศึกษา	11
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	11 - 12
1.5 แผนการดำเนินการประจำปี 256	12 - 13
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	
2.1 พื้นที่ตั้งโครงการ	15 - 19
2.2 ประเภทและขนาดของอาคาร	19 - 20
2.3 จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ	20 - 21
2.4 ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของโครงการ	21 - 41
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)	42 - 86
บทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)	87 - 102
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
บทสรุปและข้อเสนอแนะ	103 - 104
บทที่ 6 ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1 สำเนาหนังสือรับรองอนุญาตรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	105 - 107
ภาคผนวก 2 สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	108 - 120
ภาคผนวก 3 ภาพประกอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	121 - 131
ภาคผนวก 4 เอกสารรายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และน้ำประปา ประจำปี เดือน มกราคม 2565 - มิถุนายน 2565	132 - 144
ภาคผนวก 5 เอกสารตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	145 - 163
ภาคผนวก 6 เอกสารรายงานการตรวจสอบสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลของระบบ บำบัดน้ำเสีย (ทส.) ประจำปี เดือน มกราคม 2565 - มิถุนายน 2565	164 - 176

ภาคผนวก	7	เอกสารรายงานการตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำ ประจำเดือน มกราคม 2565 - มิถุนายน 2565	177 - 183
ภาคผนวก	8	เอกสารรายงานการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาภายในโครงการ คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำและคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสีย	184 - 202
ภาคผนวก	9	เอกสารชั้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	203 - 237
ภาคผนวก	10	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด	238 - 258
ภาคผนวก	11	การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี	259 - 260
ภาคผนวก	12	สำเนาบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	248 – 324
ภาคผนวก	13	สำเนาบทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	311 - 323