

บริหารงานโดย บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

โครงการ Plum Condo Rangsit Alive 2



สถานที่ตั้งโครงการ Plum Condo Rangsit Alive 2

95 หมู่ที่ 4 ตำบล คลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี

เจ้าของโครงการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

บริหารงานโดย บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

216/65 อาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนน นางลิ้นจี่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

ที่ PCRA2.EIA.01-2565

วันที่ 25 กรกฎาคม 2565

เรื่อง นำส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดปทุมธานี

สิ่งที่แนบมาด้วย 1.รายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการพหลัม คอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 จำนวน 1 ฉบับ
2.แผ่นแม่เหล็กบันทึกข้อมูล CD-Rom จำนวน 1 ชุด

ด้วยนิติบุคคลอาคารชุด พหลัม คอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 จะต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้วนั้น

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุด พหลัม คอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 โดยบริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว
อย่างสม่ำเสมอและเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบที่กำหนด จึงขอส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
ติดตามตรวจสอบสิ่งแวดล้อม โครงการพหลัม คอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565 เสนอต่อเทศบาลเมือง
คลองหลวง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ผส.) ผู้ว่าราชการจังหวัด และสำนักงาน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดปทุมธานี แห่งละ 1 ฉบับ พร้อมแผ่นแม่เหล็กบันทึกข้อมูล CD-Rom 1 ชุด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ลงชื่อ.....ผู้ลงนาม

ที่ PCRA2.EIA.01-2565

วันที่ 25 กรกฎาคม 2565

เรื่อง นำส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

เรียน เทศบาลเมืองคลองหลวง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.)

สิ่งที่แนบมาด้วย 1.รายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการพหลิม คอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 จำนวน 1 ฉบับ
2.แผ่นแม่เหล็กบันทึกข้อมูล CD-Rom จำนวน 1 ชุด

ด้วยนิติบุคคลอาคารชุด พหลิม คอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 จะต้องปฏิบัติตามมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อมและติดตาม
ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้วนั้น

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุด พหลิม คอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 โดยบริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ปฏิบัติตามมาตรการ
ดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอและเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบที่กำหนด จึงขอส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบสิ่งแวดล้อม โครงการพหลิม คอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565
เสนอต่อเทศบาลเมืองคลองหลวง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) ผู้ว่าราชการจังหวัด และ
สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดปทุมธานี แห่งละ 1 ฉบับ พร้อมแผ่นแม่เหล็กบันทึกข้อมูล CD-Rom 1 ชุด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ลงชื่อ.....*หฤทัย ภาณุพร*.....ผู้ลงนาม

สารบัญ

เรื่อง

บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 รายละเอียดโครงการ	1
1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	3
1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3
บทที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4
2.1 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5
บทที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	44
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	81
- สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	81
ภาคผนวก 1 ภาพรวมโครงการ	82
ภาคผนวก 2 พื้นที่สีเขียวและการดูแลสวนภายในโครงการ	84
ภาคผนวก 3 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1,ทส2)	86
ภาคผนวก 4 เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย	123
ภาคผนวก 5 รายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และประปาประจำวัน	191
ภาคผนวก 6 รายงานการตรวจสอบระบบบำบัด	214
ภาคผนวก 7 รายงานการตรวจสอบระบบ CCTV ระบบ MATV	269
ภาคผนวก 8 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำวันสระว่ายน้ำ และการดูแล	327
ภาคผนวก 9 การกำจัดขยะมูลฝอยและความสะอาดภายในโครงการ	333
ภาคผนวก 10 กิจกรรมซ่อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม	335
ภาคผนวก 11 การตรวจสอบอาคาร และการซ่อมบำรุงรักษาอาคาร	337
ภาคผนวก 12 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	340
ภาคผนวก 13 เอกสารสำคัญนิติบุคคลฯ	343

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ Plum Condo Rangsit Alive 2 Juristic Person
ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

วันที่ 23 มิถุนายน 2565

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 บริหารงานโดย บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Plum Condo Rangsit Alive 2 ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นาย ทวีชัย ทิพย์แก้ว		หัวหน้าช่างประจำอาคาร
นางสาว นิลเนตร เหมือตขุนทด		ผู้จัดการอาคารชุด
นาย กฤษดา เหลืองอร่าม		ฝ่ายวิศวกรรมส่วนกลาง
นาย ณัฐกิตติ บัวแสง		ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ลงชื่อ..........ผู้ลงนาม

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม

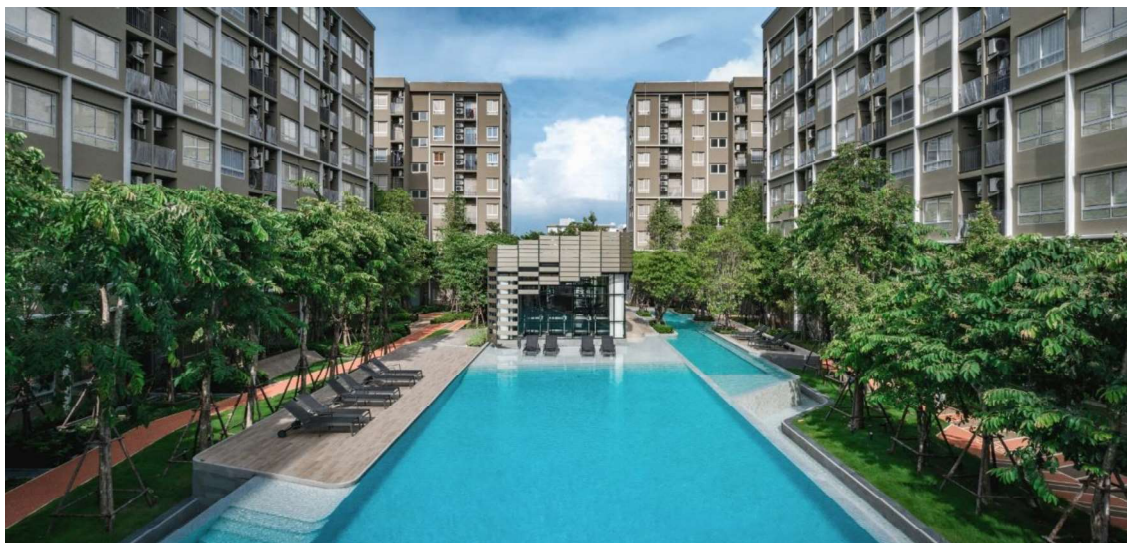
ชื่อโครงการ Plum Condo Rangsit Alive 2

สถานที่ตั้งโครงการ 95 หมู่ 4 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120

เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่เจ้าของโครงการ เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

บทที่ 1: บทนำ



1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ Plum Condo Rangsit Alive 2
2. สถานที่ตั้งโครงการ 95 หมู่ 4 ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
4. จัดทำโดย บริหารงานโดย บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
5. รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

5.1 ลักษณะ / ประเภทโครงการ

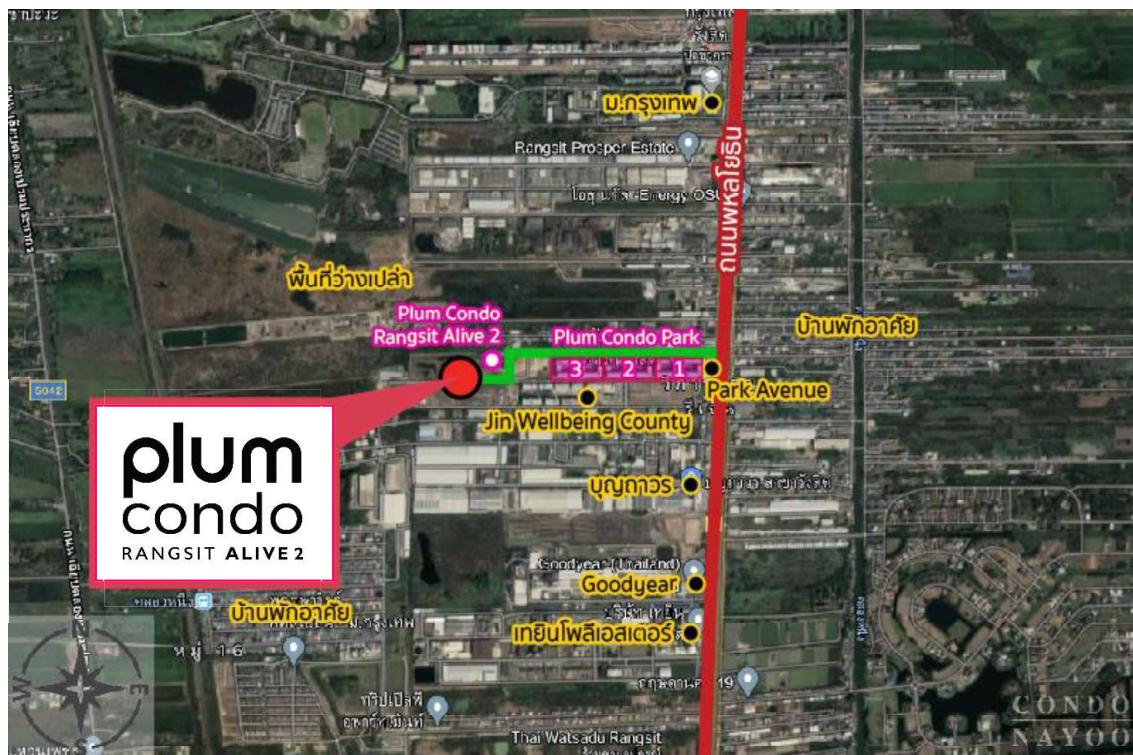
โครงการ พลัมคอนโด รังสิต อไลฟ์2 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น (รวมดาดฟ้า) จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 1035 ยูนิต และร้านค้า 5 ยูนิต มีที่จอดรถ 321 คัน

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 44% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,035 ห้อง และร้านค้า 5 หน่วย แบ่งเป็นอยู่เอง 149 ห้อง และเช่า 388 ห้อง โดยนิติบุคคลอาคารชุดพลัมคอนโด รังสิต อไลฟ์ 2 จัดจ้างบริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะและความต้องการต่าง ๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

5.2 พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างบุคคลอื่น และโรงเลื่อย ส.รุ่งเรือง ปทุมธานี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	โครงการ พลัมคอนโด รังสิต (เฟส3)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ก่อสร้างและสำนักงานขาย โครงการ Jin Wellbeing
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พลัมคอนโด รังสิต อไลฟ์ 1

แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



5.3 กิจกรรมในโครงการ

- น้ำใช้ในโครงการ

โครงการให้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาคลองหลวง โดยมีการเก็บสำรอน้ำไว้ใน
ถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตรกักเก็บ จำนวน 2 แทงค์ และถังเก็บน้ำที่ตาดฟ้าอาคาร จำนวน 2 แทงค์ ทุกอาคาร

- การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด Activated Sludge โดยมีทั้งหมด 4 ชุดโดยแยกแต่ละอาคาร

- ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบที่ระบายน้ำรวม โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกระบายสู่อุโมงค์
น้ำบริเวณอาคาร C ก่อนระบายลงสู่ระบายน้ำของสาธารณะ

1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 20 มิถุนายน 2555 ตามเอกสารท้ายประกาศ 3 ลำดับที่ 31 กำหนดให้ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน โดยให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต การประชาสัมพันธ์ การมีส่วนร่วมของประชาชน การรับเรื่องร้องเรียน โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกัน ดังตารางในบทที่ 2