



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Valley 23Q Estate
(ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์
เลขที่ 395 ม.9 ถนนผ่านศึก-กุดค้ำ ตำบลพญา
เย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320
โทรศัพท์ 061-420-4525

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 02-027-7888 ต่อ 2030

กรกฎาคม 2565

ที่ TVL01/07/2565

วันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ.2565

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ) จำนวน 3 ฉบับ และ CD จำนวน 3 แผ่น

ตามที่ โครงการ The Valley 23° Estate ตั้งอยู่ เลขที่ 395 ม.9 ถนนผ่านศึก-กุดคล้า ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/5108 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วาลีย์ ได้ว่าจ้างบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะเปิดดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วาลีย์

ได้รับคืนฉบับหนังสือแล้ว

ลงชื่อ 16581 27 /ก.ค. /ผู้รับหนังสือ
(.....)

ใน.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Valley 23๐ Estate

วันที่ 14 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565

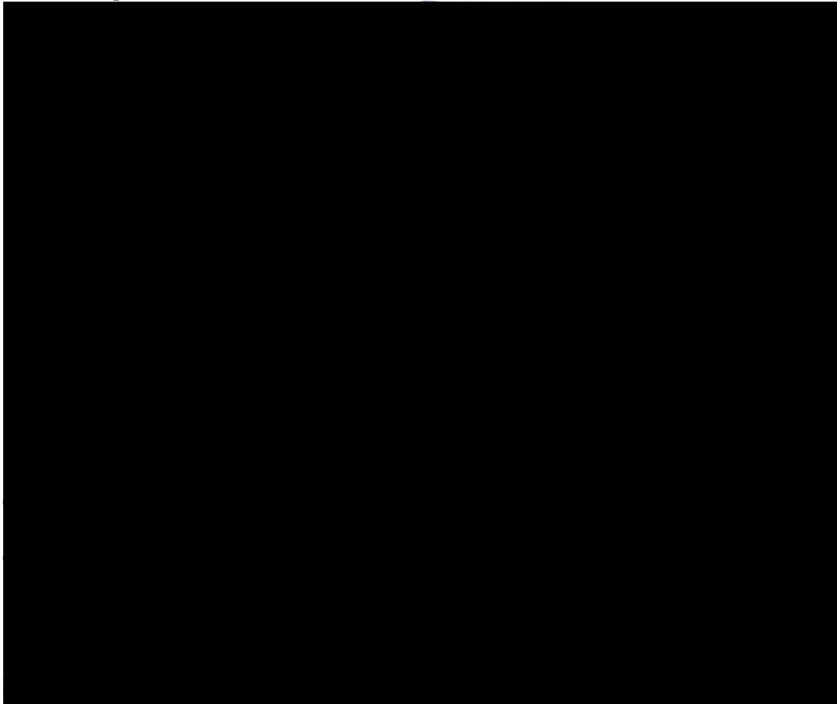
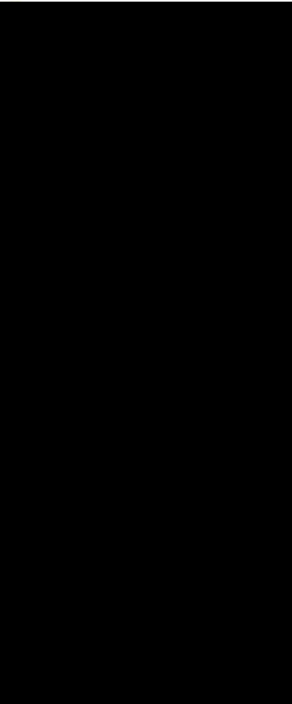
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23๐ Estate ตั้งอยู่เลขที่ 395 ม.9 ถนนผ่านศึก-กุดค้ำ ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วิลลีย์ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

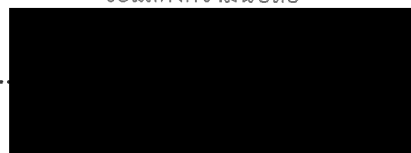
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		วิศวกร
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ The Valley 23° Estate

1. ชื่อโครงการ : The Valley 23° Estate
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ เลขที่ 395 ม.9 ถนนผ่านศึก-กุดคล้า ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัด นครราชสีมา 30320
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วาลีย์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 395 ม.9 ถนนผ่านศึก-กุดคล้า ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัด นครราชสีมา 30320
5. จัดทำโดย : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/5108 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : นายองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 8 ไร่ 1 งาน 9 ตารางวา หรือประมาณ 13,236 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการผลิตน้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการเอง จากการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาพักไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดินถังที่ 1 หลังจากนั้นจะถูกสูบเข้าเครื่องกรองน้ำระบบซอฟต์แวร์ ก่อนสูบแจกจ่ายไปตามแต่ละอาคาร ปริมาณการใช้น้ำในโครงการ เฉลี่ยวันละ 31.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะและกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) โดยเฉลี่ยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 25.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่บริเวณภายนอกอาคารชั้นล่าง พร้อมทั้งมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากปริมาณการพักอาศัยประจำของผู้พักอาศัยภายในโครงการมีปริมาณน้อยและจะเพิ่มมากขึ้นในช่วงวันหยุดพักผ่อน
 - การจัดการมูลฝอย : ภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 ของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 2 ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยรวมแห้งและเปียก ทั้งนี้ โครงการได้รับการเก็บไปกำจัดโดยองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น ๆ 3 วัน
 - ระบบไฟฟ้า : รับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอปากช่อง ผ่าน Transformer ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-29
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-14
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียว	1-8
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-10
1.3.5-1	การบำบัดน้ำเสีย	1-14
1.3.6-1	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-16
1.3.7-1	การจัดการมูลฝอย	1-18
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-20
1.3.9-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-23
1.3.10-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-26
1.3.11-1	การจราจร	1-28
2.2-1	พื้นที่สีเขียวและการดูแล	2-45
2.2-2	การบริหารจัดการด้านจราจร	2-46
2.2-3	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-48
2.2-4	ดูแลรักษาสภาพป่าไม้ในพื้นที่ป่าไม้ข้างเคียงโครงการ	2-48
2.2-5	ประชาสัมพันธ์ขั้รถบนถนนให้ปลอดภัยจากอุบัติเหตุชนช้าง	2-48
2.2-6	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-49
2.2-7	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-51
2.2-8	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-53
2.2-9	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-54
2.2-10	การบริหารจัดการมูลฝอย	2-55
2.2-11	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า	2-57
2.2-12	การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ	2-58
2.2-13	โครงสร้างอาคารและการออกแบบ	2-59
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-16
3.5.4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจุดน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	3-25
3.5.4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจุดน้ำทิ้งหลังการบำบัด	3-29
3.5.5-1	การตรวจวัด pH และ Cl ₂ สระว่ายน้ำ	3-33
3.5.5-2	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-34

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ	1-6
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-29
1.4.2-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)	1-30
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-20
3.5.5-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-35
3.5.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-36
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-7