

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565



# THE TREE RIO

## BANG – ACR STATION



โครงการ The Tree Rio @ Bang Aor Station  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทรี ริโอ  
ที่ตั้งเลขที่ 315 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด  
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-039-0704

กรกฎาคม 2565

จัดทำและบริหารงานโดย  
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด  
1168/109 อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม.10120 ติดต่อ 02-285-5011



โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น  
เลขที่ 315 ถ.เจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด  
กรุงเทพมหานคร 10700 โทรศัพท์ 02-039-0704

ที่ LPP/PS-TR-BOR /สวล.1-65

วันที่ 12 กรกฎาคม 2565

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางพลัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2564 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกกลางแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น ตั้งอยู่ 315 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัดกรุงเทพมหานคร  
ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/13527 ลงวันที่  
28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง  
ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะทรี ริโอ้ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น (ระยะดำเนินการ)  
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

( พ.จ.อ. ณฐกร แก้วดี )

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะทรี ริโอ้

โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น  
เลขที่ 315 ถ.เจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด  
กรุงเทพมหานคร 10700 โทรศัพท์ 02-039-0704

ที่ LPP/PS-TR-BOR /สวล.1-65

วันที่ 12 กรกฎาคม 2565

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2564 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 2 แผ่น

โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น ตั้งอยู่ 315 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัดกรุงเทพมหานคร  
ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/13527 ลงวันที่  
28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง  
ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะทรี ริโอ้ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะทรี ริโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น (ระยะดำเนินการ)  
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

( พ.จ.อ. ณัฐกร แก้วดี)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะทรี ริโอ้

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
โครงการ เดอะทรี รีโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น

วันที่ 12 กรกฎาคม 2565

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่านิติบุคคลอาคารชุด เดอะทรี รีโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น โดย บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)โครงการ เดอะทรี รีโอ้ บางอ้อ - สเตชั่น ตั้งอยู่ เลขที่ 315 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- ( ☒ ) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2565  
( ☐ ) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565  
( ☐ ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยคณะผู้จัดทำรายงาน ดังนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายวรเมธ	กาบวัง	.....	Supervisor
นายณัฏฐวัฒน์	น้อยพิทักษ์	.....	เจ้าหน้าที่ช่างอาคาร
นายปารเมศ	จตุเทน	.....	เจ้าหน้าที่ช่างอาคาร
นายบัญชา	ชูเชิด	.....	เจ้าหน้าที่ช่างอาคาร
นายเกษมสันต์	จันทร์ทอง	.....	เจ้าหน้าที่ช่างอาคาร
นายสิทธิโชค	หมกทอง	.....	เจ้าหน้าที่ช่างอาคาร
นายกัมปนาท	ทองทิพย์	.....	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา
นางสาวพรทิพย์	สีลาสัย	.....	ผู้จัดการชุมชน

ขอแสดงความนับถือ

คุณสกันต์ อภิบุญสุวรรณ  
ผู้จัดการฝ่ายบริหารชุมชน  
บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

## รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### โครงการ เดอะทรี ริโอ บางอ้อ - สเตชั่น

1. ชื่อโครงการ : โครงการ เดอะทรี ริโอ บางอ้อ - สเตชั่น
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 315 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ ทรี ริโอ
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 315 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 02-039-0704 E-mail : ps-tr-bor@lppproperty.co.th
5. จัดทำโดย : บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009.5/13527 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ระยะดำเนินการ)  
ลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : ขนาดพื้นที่โครงการ 10-8-84.2 ไร่ หรือ 16,366.8 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางกอกน้อย
    - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งสิ้น 2 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัย และอาคาร บริการ โดยระบบน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัย สามารถรองรับน้ำเสียได้ 760 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 322 ลูกบาศก์เมตร/วัน นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีระบบการกำจัดก๊าซมีเทนและ Aerosol เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนระบบบำบัดน้ำเสียไปยังบ่อดิน ซึ่งใช้ในการบำบัด ก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation และจะติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่ง เป็น อุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ถัง
    - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบ ทั้ง 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้น 1 และชั้น 6 โดยพื้นที่ สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตบางพลัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขน มูลฝอย
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลง ไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด DRY TYPE ขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่าย ไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ ทั้งนี้ทางโครงการ จัดให้มีระบบสำรองไฟฟ้า ขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติ เกิดการขัดข้อง โดยเครื่องสำรองไฟฟ้าสามารถสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii

### บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-48

### 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 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-23

### บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

#### ภาคผนวก

- ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- 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
1.3.1-1	รูปแบบโครงการ	1-7
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียว	1-10
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-15
1.3.5-1	แผนผังขั้นตอนระบบบำบัดน้ำเสียอาคารชุดพักอาศัย	1-19
1.3.5-2	แผนผังขั้นตอนระบบบำบัดน้ำเสียอาคารบริการ	1-21
1.3.5-3	การจัดการน้ำเสีย	1-23
1.3.6-1	การระบายน้ำ	1-26
1.3.7-1	การจัดการมูลฝอย	1-29
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-31
1.3.9-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอัคคีภัย	1-37
1.3.10-1	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-42
1.3.11-1	ระบบการจราจร	1-45
2.2-1	รูปแบบโครงการ	2-61
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-63
2.2-3	ระบบการจราจร	2-66
2.2-4	การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์	2-71
2.2-5	ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	2-73
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-75
2.2-7	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-76
2.2-8	ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-77
2.2-9	ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-82
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-84
2.2-11	ระบบการจัดการขยะมูลฝอย	2-86
2.2-12	ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย	2-89
2.2-13	การอนุรักษ์พลังงาน	2-94
2.2-14	การดูแลภูมิทัศน์	2-95
2.2-15	การกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	2-97
2.2-16	ระบบการรักษาความปลอดภัย	2-97
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-25
3.5.3-2	การตรวจวัด pH และ Cl2 สระว่ายน้ำ	3-26



## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำเสีย	3-30
3.5.4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียในปี พ.ศ.2565 ถึงปัจจุบัน	3-35
3.5.4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียในปี พ.ศ.2565 ถึงปัจจุบัน	3-38

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัย	1-8
1.3.11-1	รายละเอียดที่จอดรถของโครงการ	1-44
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-48
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะทรี ริโอ บางอ้อ - สเตชั่น (ระยะดำเนินการ)	1-49
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะทรี ริโอ บางอ้อ - สเตชั่น (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะทรี ริโอ บางอ้อ - สเตชั่น (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-24
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่สัปดาห์ละ 1 ครั้ง (เดือนละ 1 ครั้ง)	3-27
3.5.3-2	เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง)	3-28
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย	3-31
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-33
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-9