

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565

PYNE  
by Sansiri



PYNE  
by Sansiri

โครงการ PYNE

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แอสสิริ  
ที่ตั้ง 298 ถนนพญาไท แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ 091-889-5223

มกราคม 2566



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210

โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Bk140/65-2 วันที่รับรายงาน : 25 มกราคม 2566  
ชื่อโครงการ : PYNE  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แอสเสอรี่  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ที่ ทส 1009.5/7534 วันที่เห็นชอบ : 22 ตุลาคม 2553  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เขต : ราชเทวี  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

ผลการตรวจสอบเอกสาร :  
เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED] .....เจ้าหน้าที่ตรวจรับรายงาน

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..... [REDACTED] .....เจ้าหน้าที่รับรองการตรวจรับรายงาน

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



นิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แสนสิริ

PYNE by Sansiri Juristic Person Condominium

298 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

Tel. 02 611 3007-8, 091 889 5223 Fax. 02 611 3009 E-mail : [pm-pyne@plus.co.th](mailto:pm-pyne@plus.co.th)

ที่ PYNE001/01/2566

วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2566

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

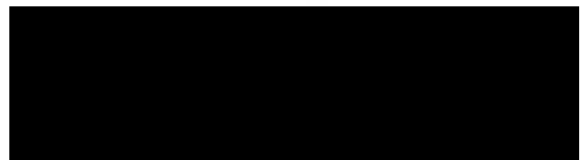
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ PYNE ตั้งอยู่เลขที่ 298 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส. 1009.5/7534 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2553 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น


บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แสนสิริ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แสนสิริ

  
๒๖ ม.ค. ๒๕๖๖

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ PYNE**

วันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

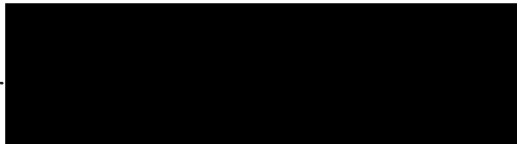
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 298 ถนนพญาไท แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แอสสิริ ฉบับประจำเดือน

- (    ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565  
 ( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565  
 (    ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....  


ผู้จัดการทั่วไป  
 บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ PYNE**

1. ชื่อโครงการ : PYNE
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 298 ถนน พญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แสนสิริ
4. สถานที่ติดต่อ : 298 ถนน พญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ 09-1889-5223
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส.1009.5/7534 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2553
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย  
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 21  
กรกฎาคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : เนื้อที่ประมาณ 1-3-55.6 ไร่ หรือ 3,022.4 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 465.6 ลบ.ม. และถังชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 166 ลูกบาศก์เมตร
    - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 226 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
    - พื้นที่เขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 8 และชั้นที่ 41 ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ส่วนบริเวณชั้นจอดรถเป็นไม้เลื้อย
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอยู่ในโรงลิฟต์ดับเพลิง และชั้นลอยเพื่อรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ชั้น ส่วนถังรองรับมูลฝอยแห้ง ขนาด 100 ลิตรจำนวน 1 ถัง อยู่บริเวณด้านหน้าลิฟต์ดับเพลิง และยังมีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร มีจำนวน 1 ห้อง แต่ด้านในแบ่งเป็นที่เก็บมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง ซึ่งทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บทุกวัน โดยจัดเวลาในการเก็บช่วง 23.00 น.
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด

## 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 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-37

### 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	3-6

### 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	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียว	1-10
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-15
1.3.5-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-19
1.3.6-1	ระบบระบายน้ำ	1-21
1.3.7-1	ห้องพักมูลฝอย	1-23
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-25
1.3.9-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-30
1.3.10-1	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-32
1.3.11-1	การจราจร	1-35
2.2-1	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-24
2.2-2	พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ	2-24
2.2-3	พื้นที่สีเขียว	2-25
2.2-4	พื้นที่จอดรถและสัญญาณลักษณะการจราจร	2-27
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-28
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-29
2.2-7	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ	2-30
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-31
2.2-9	ห้องพักมูลฝอย	2-31
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-32
2.2-11	ระบบระบายอากาศ	2-32
2.2-12	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-33
2.2-13	การซ่อมอพยพเพลิงไหม้	2-35
2.2-14	อาคารและไฟฟ้าส่องสว่าง	2-35
2.2-15	บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ	2-35
2.2-16	การกำจัดแมลง	2-36
2.2-17	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-36
3.5.3-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดและหลังการบำบัด	3-7
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดปี 2563 ถึงปัจจุบัน	3-11
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดปี 2563 ถึงปัจจุบัน	3-14

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-37
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-38
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-6
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-8
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-9
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6