



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ 23 Degree Estate (Condo)
(ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ยี่สิบสามองศา คอนโด
เลขที่ 399 หมู่ที่ 9 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง
จังหวัดนครราชสีมา 30320
โทรศัพท์ 044-938-828

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

มกราคม 2566

ที่ 001/2566

วันที่ 31 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 23 Degree Estate (Condo) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565

เรียน นายองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 23 Degree Estate (Condo) ระยะดำเนินการ จำนวน 3 ฉบับ และ CD จำนวน 3 แผ่น

ตามที่ โครงการ 23 Degree Estate (Condo) ตั้งอยู่เลขที่ 399 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัด นครราชสีมา เจ้าของโครงการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการจัดการและดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุด ยี่สิบสามองศา คอนโด เป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3392 ลงวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2556 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ยี่สิบสามองศา คอนโด ได้ว่าจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 23 Degree Estate (Condo) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ
.....

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ยี่สิบสามองศา คอนโด

เมธรา 31 /ม.ค. /66
อมต. พญาอิน

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด 23 Degree Estate (Condo)

วันที่ 18 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 23 Degree Estate (Condo) ตั้งอยู่เลขที่ 399 หมู่ 9 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320 ของนิติบุคคลอาคารชุด ยี่สิบสามองศา คอนโด 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

ขอแสดงความนับถือ

.....

กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ 23 Degree Estate (Condo)

1. ชื่อโครงการ : 23 Degree Estate (Condo)
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 399 หมู่ 9 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ยี่สิบสามองศา คอนโด
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 399 หมู่ 9 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320
โทรศัพท์ : 098-189-5211, 04-493-8828
5. จัดทำโดย : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/3392 ลงวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : องค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 12-0-12 ไร่ หรือประมาณ 19,248 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินอาคารสโมสร จำนวน 1 ถัง มีขนาดความจุ 80 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินอาคารห้องเครื่อง 2 จำนวน 1 ถัง มีขนาดความจุ 110.4 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำ และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร
 - การบำบัดน้ำเสีย : เป็นระบบบำบัดน้ำเสียอาคารชุดพักอาศัยเป็นชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด/อาคาร ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน อาคารสโมสรเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด และอาคารห้องเครื่อง 1 - ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - พื้นที่เขียว : พื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการฯ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมให้มีสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการได้รับบริการการเก็บมูลฝอยไปกำจัดโดยองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น ทุก ๆ 3 วัน ภายหลังการเก็บขนแม่บ้านจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ผ่าน Transformer ชนิด Out Door, Oil Immerse Type โดยหม้อแปลงไฟ ขนาด 800 KVA จำนวน 4 ชุด

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-41

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	3-14

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	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-10
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-13
1.3.5-1	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียในภาพรวมของโครงการ	1-18
1.3.5-2	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge	1-19
1.3.5-3	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรอกไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ ขนาด 6 ลูกบาศก์เมตร	1-20
1.3.5-4	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรอกไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร	1-21
1.3.5-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-22
1.3.6-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-25
1.3.7-1	การจัดการมูลฝอย	1-29
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-31
1.3.9-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-35
1.3.10-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-37
1.3.11-1	การจราจร	1-39
2.2-1	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-42
2.2-2	การบริหารจราจร	2-44
2.2-3	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-47
2.2-4	ประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมในเวลากลางคืน	2-48
2.2-5	รั้วรอบโครงการ	2-49
2.2-6	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-50
2.2-7	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-52
2.2-8	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-54
2.2-9	การบริหารจัดการมูลฝอย	2-55
2.2-10	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	2-58
2.2-11	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข	2-60
2.2-12	โครงสร้างอาคารและการออกแบบ	2-63
3.5.3-1	จุดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	3-17
3.5.3-2	กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด อาคาร 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 อาคารสโมสร และอาคารห้องเครื่อง ห้องพักรวม	3-42

สารบัญญภาพ (ต่อ)

3.5.3-3	กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 อาคารสโมสร และอาคารห้องเครื่อง ห้องพักรวม	3-47
3.5.3-4	กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อกักก่อนระบายออกนอกโครงการ	3-52
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-56
3.5.4-2	การตรวจวัด pH และ Cl_2 สระว่ายน้ำ	3-56

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-41
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 23 Degree Estate (Condo) (ระยะดำเนินการ)	1-42
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 23 Degree Estate (Condo) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 23 Degree Estate (Condo) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-18
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-27
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-58
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-60
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2