



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ The Valley 23° Estate  
(ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วัลลีย์  
เลขที่ 395 ม.9 ถนนผ่านศึก-กุดค้ำ ตำบลพญาเย็น  
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

มกราคม 2566

ที่

วันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2566

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Valley 23° Estate (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 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) ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(  


ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วาลีย์

เมฆา 31/ม.ค./66  
อมร พญาเย็น

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุด The Valley 23๐ Estate

วันที่ 17 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Valley 23๐ Estate ตั้งอยู่เลขที่ 395 หมู่ 9 ถนนผ่านศึก-กุศเกล้า ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30320 ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ วัลลีย์ ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน | ลายมือชื่อ | ตำแหน่ง               |
|----------------|------------|-----------------------|
| 1. ช           |            | วิศวกร                |
| 2. ช           |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 3. ช           |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 4. ช           |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 5. ช           |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 6. ช           |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 7. ช           |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 8. ช           |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 9. ช           |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |

ขอแสดงความนับถือ

.....

กรรมการบริหาร  
บริษัท ทช 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 ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/5108 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ระยะดำเนินการ เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ.2565
8. หน่วยงานอนุญาต : นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพญาเย็น
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 8 ไร่ 1 งาน 9 ตารางวา หรือประมาณ 13,236 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการผลิตน้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการเอง จากการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาพักไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดินถึงที่ 1 หลังจากนั้นจะถูกสูบเข้าเครื่องกรองน้ำระบบซอฟต์แวร์ ก่อนสูบแจกจ่ายไปตามแต่ละอาคาร ปริมาณการใช้น้ำในโครงการ เฉลี่ยวันละ 7.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน
    - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะและกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) โดยเฉลี่ยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 7.22 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                                     | 2-43 |
| 2.2-2 การบริหารจัดการด้านจราจร                                     | 2-44 |
| 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย                              | 2-46 |
| 2.2-4 ดูแลรักษาสภาพป่าไม้ในพื้นที่ป่าไม้ข้างเคียงโครงการ           | 2-46 |
| 2.2-5 ประชาสัมพันธ์ขั้วรถบนถนนให้ปลอดภัยจากอุบัติเหตุชนช้าง        | 2-47 |
| 2.2-6 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข      | 2-47 |
| 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้                                    | 2-49 |
| 2.2-8 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ                                    | 2-51 |
| 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม                 | 2-52 |
| 2.2-10 การบริหารจัดการมูลฝอย                                       | 2-53 |
| 2.2-11 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า                                    | 2-55 |
| 2.2-12 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ                               | 2-56 |
| 2.2-13 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ                                  | 2-57 |
| 3.5.4-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง                                     | 3-16 |
| 3.5.4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจุดน้ำทิ้งก่อนการบำบัด | 3-27 |
| 3.5.4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจุดน้ำทิ้งหลังการบำบัด | 3-31 |
| 3.5.5-1 การตรวจวัด pH และ $Cl_2$ สระว่ายน้ำ                        | 3-35 |
| 3.5.5-2 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ                               | 3-36 |



## 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   | 3-21 |
| 3.5.5-1  | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ  | 3-37 |
| 3.5.5-2  | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ  | 3-38 |
| 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  |