



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ)  
(เดิมชื่อโครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยลิสซิง  
บริษัท เมืองไทยลิสซิง จำกัด (มหาชน))  
ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญสุขุมวิท แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร  
ของบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)  
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 332/1 ถนนเจริญสุขุมวิท แขวงบางพลัด เขตบางพลัด  
กรุงเทพมหานคร 10700  
เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565

ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง



บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด

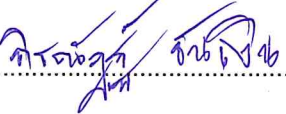
หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วันที่ 18 เดือนมกราคม พ.ศ.2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

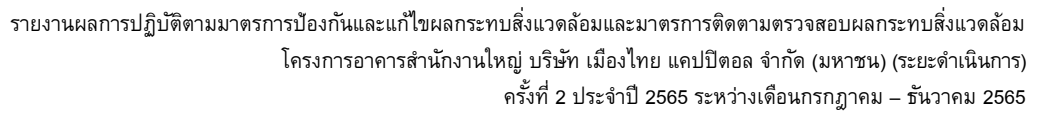
ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวธิรณัฐ ชันเงิน		หัวหน้าแผนก
2. นางสาวธิดารัตน์ ปุกคะ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อมอาวุโส
3. นางสาวปวีตรา นาเหล็ก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวปณิชา พรหมชัย)

ผู้จัดการฝ่ายจัดทำรายงาน  
และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



- ชื่อโครงการ อาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล  
ชื่อเดิมโครงการ อาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยลิสซิ่ง
- สถานที่ตั้ง ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
- ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)  
ชื่อเดิมเจ้าของโครงการ บริษัท เมืองไทยลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
- สถานที่ติดต่อ เลขที่ 332/1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 08 1470 5315 โทรสาร : 0 2483 8888  
e-mail : building@muangthaicap.com
- จัดทำโดย บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561
- โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565
- รายละเอียดโครงการ แสดงดังรายละเอียดโครงการในบทที่ 2



**บัญชีรายชื่อผู้ร่วมจัดทำรายงาน Monitor**  
**โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ)**

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนงาน คิดเป็น %	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน
1	นางสาวปณิชา พรหมชัย	วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	10%	25/114 หมู่ 6 ซอยชินเขต 1 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210.
2	นางสาวธนิดา บุญรุ่งเรือง	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตร์บัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ	10%	
3	นางสาวถิรณัฐ ชันเงิน	วิทยาศาสตรบัณฑิต (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบสภาพสังคมเศรษฐกิจและความ คิดเห็นของชุมชน	20%	
4	นางสาวธิดารัตน์ ปุกคะ	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพน้ำ	20%	
5	นางสาวปิวิตรา นาเหล็ก	1. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำ รายงาน	40%	

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญตาราง	IV
สารบัญรูป	V
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1-1</b>
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
1.5 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2565	1-3
<b>บทที่ 2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป</b>	<b>2-1</b>
2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 การคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ	2-4
2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ	2-5
2.2.1 ประเภท และขนาดของโครงการ	2-5
2.2.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร	2-5
2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม	2-7
2.4 ระบบสาธารณูปโภค	2-7
2.4.1 ถนน และการจราจร	2-7
2.4.2 น้ำใช้	2-9
2.4.3 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	2-10
2.4.4 ระบบไฟฟ้า	2-10
2.4.5 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-11
<b>บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3-1</b>
<b>บทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>4-1</b>
4.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพ และการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	4-8
4.1.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง และการรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ	4-8
4.1.2 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	4-8
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-10
4.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-10
4.2.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-15

## สารบัญ (ต่อ-1)

หน้า

### บทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)	
4.2.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-23
4.2.4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-27
4.3 การสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม	4-29

### บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2
5.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	5-2
5.2 คุณภาพน้ำใช้	5-2

### ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล
ภาคผนวกที่ 2	ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) และใบอนุญาตประกอบกิจการ
ภาคผนวกที่ 3	เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ
ภาคผนวกที่ 4	ใบรายงานผลการวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวกที่ 5	สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ภาคผนวกที่ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
ภาคผนวกที่ 7	เอกสารประกอบมาตรการ
	7.1 เอกสารรับรองค่าสะท้อนกระจกของอาคารโครงการ
	7.2 ตัวอย่างเอกสารตรวจสอบเครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักรของโครงการ (เครื่องปรับอากาศ)
	7.3 เอกสารรับรองสารทำความเย็นในระบบปรับอากาศของโครงการ
	7.4 คู่มือการบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักรของโครงการ
	7.5 คู่มือการใช้งานและบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
	7.6 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)
	7.7 แผนงานการซ่อมบำรุงอุปกรณ์/เครื่องจักรของโครงการ ประจำปี 2565
	7.8 แผนอพยพกรณีเกิดแผ่นดินไหว
	7.9 ตัวอย่างเอกสารตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ และสภาพทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย
	7.10 ตัวอย่างเอกสารบันทึกผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส. 1) และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2)

## สารบัญ (ต่อ-2)

### ภาคผนวก (ต่อ)

- 7.11 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำ (ปั๊มน้ำ) และระบบเส้นท่อประปา
- 7.12 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า
- 7.13 คู่มือการประหยัดพลังงาน
- 7.14 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า
- 7.15 ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำของโครงการ
- 7.16 กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร (CSR)
- 7.17 แบบสอบถามความคิดเห็นผู้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการในรัศมี 100 เมตร
- 7.18 แผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ
- 7.19 การอบรมดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ
- 7.20 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และมาตรการป้องกันและระงับอัคคีภัย
- 7.21 แผนการตรวจสอบอาคาร (ตรวจสอบใหญ่) อาคารเมืองไทยแคปปิตอล

## สารบัญญัตินี้

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565	1-4
2.2-1	ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคารโครงการ	2-6
3.1-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.1-2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565	3-50
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565	4-2
4.1-2	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	4-8
4.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อแยกกากตะกอน 1 (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565)	4-11
4.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565)	4-12
4.2-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อแยกกากตะกอน 1 (ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565)	4-16
4.2-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำใส (ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565)	4-17
4.2-5	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565)	4-24
4.2-6	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ (ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565)	4-27



## สารบัญญรูป

รูปที่		หน้า
2.1-1	แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	2-2
2.1-2	พื้นที่โดยรอบที่มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ	2-3
2.3-1	ลักษณะภายนอกของอาคารโครงการ	2-7
2.4-1	ถนนทางเข้า-ออกโครงการ	2-8
2.4-2	ป้ายสัญญาณจราจรในพื้นที่โครงการ	2-8
2.4-3	เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง	2-8
2.4-4	กล้อง CCTV	2-8
2.4-5	ลานจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ของโครงการ	2-9
2.4-6	ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	2-9
2.4-7	ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	2-9
2.4-8	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-10
2.4-9	ห้องควบคุมไฟฟ้าของโครงการ	2-11
2.4-10	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	2-11
2.4-11	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ	2-11
2.4-12	บัตรอนุญาตสำหรับผู้มาติดต่อจากภายนอก	2-11
3-1	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	3-54
3-2	ลักษณะของกระจกภายนอกตัวอาคาร	3-54
3-3	พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ	3-54
3-4	ป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งช่องทางการติดต่อ กรณีได้รับผลกระทบจากโครงการ	3-54
3-5	การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	3-55
3-6	เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ	3-55
3-7	การล้างทำความสะอาดห้องเย็น	3-55
3-8	เปิดช่องของอาคารบางจุดเพื่อการระบายอากาศ	3-56
3-9	ป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด	3-56
3-10	ป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ	3-56
3-11	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	3-56
3-12	เจ้าหน้าที่ดูแลระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	3-56
3-13	ป้ายห้ามใช้สัญญาณแตร	3-56
3-14	ป้ายห้ามใช้ลิฟท์ขณะเกิดแผ่นดินไหว	3-57
3-15	อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น	3-57
3-16	ถังดับเพลิงภายในโครงการ	3-57
3-17	จุดรวมพลของโครงการ	3-57
3-18	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-57
3-19	ถังขยะแบบแยกประเภท	3-58
3-20	ป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะให้ถูกวิธี	3-58

## สารบัญญรูป (ต่อ-1)

รูปที่		หน้า
3-21	กำแพงกันภายในพื้นที่โครงการ	3-58
3-22	ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	3-58
3-23	ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	3-58
3-24	อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ประหยัดน้ำ	3-58
3-25	ห้องควบคุมไฟฟ้าของโครงการ	3-59
3-26	หลอดไฟแบบประหยัดพลังงาน	3-59
3-27	สวิตช์ไฟแยกเปิด-ปิดเฉพาะจุด	3-59
3-28	ป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ประหยัดพลังงาน	3-59
3-29	ห้องพักรวมของโครงการ	3-59
3-30	ป้ายข้อความ “เปิดแล้วกรุณาปิดให้มิดชิด” หน้าห้องพักรวม	3-60
3-31	ท่อพัดลมดูดอากาศประจำห้องพักรวม	3-60
3-32	แม่บ้านทำความสะอาด	3-60
3-33	ท่อระบายน้ำของโครงการ	3-60
3-34	บ่อหน่วงน้ำของโครงการ	3-60
3-35	ตะแกรงดักขยะ	3-60
3-36	การทำความสะอาดท่อระบายน้ำและรางระบายน้ำโดยรอบโครงการ	3-61
3-37	ป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงทางเข้า-ออกของโครงการ	3-61
3-38	เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง	3-61
3-39	ป้ายสัญญาณจราจรในพื้นที่โครงการ	3-61
3-40	กระถางต้นไม้เพิ่มทัศนวิสัยการเดินรถบริเวณโครงการ	3-62
3-41	ลานจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ของโครงการ	3-62
3-42	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ	3-62
3-43	บัตรอนุญาตสำหรับผู้มาติดต่อ	3-62
3-44	การประชาสัมพันธ์การใช้ระบบขนส่งสาธารณะ	3-63
3-45	กล้อง CCTV ภายในอาคาร	3-63
3-46	กล้อง CCTV บริเวณลานจอดรถ	3-63
3-47	ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ	3-63
3-48	กล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	3-63
3-49	กิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการ และต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	3-64
3-50	ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับอันตรายของสารเสพติด	3-64
3-51	ติดเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินไว้บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ	3-64
3-52	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ	3-65
3-53	อุปกรณ์ส่งสัญญาณ และแจ้งเหตุเพลิงไหม้	3-65
3-54	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	3-65
3-55	หัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	3-65

## สารบัญญรูป (ต่อ-2)

รูปที่		หน้า
3-56	หวัรับน้ำดับเพลิง	3-66
3-57	ประตูหนีไฟ	3-66
3-58	ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง	3-66
3-59	แผนผังการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและทางหนีไฟ	3-66
3-60	การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	3-66
3-61	บันไดหนีไฟ	3-67
3-62	ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ	3-67
3-63	หน้ากากหนีไฟฉุกเฉิน	3-67
4.1-1	ตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล	4-9
4.2-1	รูปแสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อแยกกากตะกอน 1	4-13
	ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565	
4.2-2	รูปแสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำใส	4-14
	ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565	
4.2-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ความเป็นกรดและด่าง (pH) ในน้ำทิ้ง	4-19
	ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	
4.2-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์บีโอดี (BOD) ในน้ำทิ้ง	4-19
	ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	
4.2-5	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์สารแขวนลอย (Total Suspended Solids) ในน้ำทิ้ง	4-20
	ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	
4.2-6	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ซัลไฟด์ (Sulfide) ในน้ำทิ้ง	4-20
	ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	
4.2-7	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid) ในน้ำทิ้ง	4-21
	ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	
4.2-8	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ในน้ำทิ้ง	4-21
	ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	
4.2-9	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ในน้ำทิ้ง	4-22
	ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	
4.2-10	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ทีเคเอ็น (TKN) ในน้ำทิ้ง	4-22
	ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	
4.2-11	รูปแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ บริเวณถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจุดที่ 1	4-25
	ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565	
4.2-12	รูปแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ บริเวณถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจุดที่ 2	4-25
	ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565	

## สารบัญญรูป (ต่อ-3)

รูปที่		หน้า
4.2-13	รูปแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ บริเวณถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จุดที่ 1 ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565	4-26
4.2-14	รูปแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำใช้ บริเวณถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จุดที่ 2 ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565	4-26
4.2-15	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์สี (Color) ในน้ำใช้ ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	4-28
4.2-16	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ความขุ่น (Turbidity) ในน้ำใช้ ระหว่างเดือนสิงหาคม 2564 – ธันวาคม 2565	4-28
4.3-1	แผนผังแสดงการสำรวจสภาพสังคมเศรษฐกิจ ปัญหาสิ่งแวดล้อม และทัศนคติของชุมชนรอบพื้นที่ โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล	4-30
4.3-2	แสดงการสำรวจสภาพสังคมเศรษฐกิจ ปัญหาสิ่งแวดล้อม และทัศนคติของชุมชนรอบพื้นที่ โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล	4-31

บทที่ 1

บทนำ

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เมืองไทย ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็นอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล ดำเนินการโดยบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารสำนักงานสูง 14 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน สวนหย่อม ที่จอดรถยนต์ 101 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน และที่จอดรถยนต์บริการ 2 คัน ทั้งนี้ยังสามารถเลือกเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว หรือระบบขนส่งมวลชน ทั้งเรือโดยสาร รถไฟฟ้า MRT สถานีบางพลัด ห่างจากโครงการประมาณ 180 เมตร พนักงานและผู้มาติดต่องานสามารถเดินเท้าไปยังโครงการได้สะดวก และสามารถลดการใช้รถยนต์ส่วนตัวได้อีกด้วย

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการเอกชน ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1010.5/8096 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2561 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้าย หนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง โดยรายงานฉบับล่าสุดที่ส่งให้ สผ. พิจารณา เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2565 รายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565

สำหรับการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2565 โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเห็นต่อไป โดยรายงานฉบับนี้ เป็นการนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ครั้งที่ 2 ประจำปี 2565 จัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล ของบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล ของบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบดำเนินการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ.2561 มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำใช้ และคุณภาพน้ำทิ้ง โดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 1.5 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2565

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอลของบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2565 แสดงดังตารางที่ 1.5-1



ตารางที่ 1.5-1

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/วิธีการตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-					☆ ✓						☆ ✓	
1. คุณภาพอากาศ - พื้นที่จัดสวน	- ลักษณะต้นไม้ / ตรวจสอบการเจริญเติบโต และความสมบูรณ์ของต้นไม้	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
2. การใช้น้ำ - พื้นที่โครงการ	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา / ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และตลาดฟ้า รอยแตกร้าว / ตรวจสอบรอยแตกร้าวของถังเก็บน้ำใต้ดิน และตลาดฟ้า			☆ ✓			☆ ✓			☆ ✓			☆ ✓
	- ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น			✓			✓			✓			✓
	- ปริมาณ E.Coli ในถังเก็บน้ำ			✓			✓			✓			✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-1)

แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/วิธีการตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. การใช้ไฟฟ้า - พื้นที่โครงการ	- การผูกกร่อน หรือสายไฟชำรุด / ตรวจสอบการรั่วไหล การลัดวงจรของ หม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- เครื่องกำเนิดไฟฟ้า / ตรวจสอบสภาพ ของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบ ไฟฟ้าตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์						☆ ✓						☆ ✓
4. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล - พื้นที่โครงการ	- ความสามารถในการรองรับขยะ มูลฝอยและสภาพทั่วไป / ตรวจสอบ ถึงขยะ และห้องพักขยะรวมให้มี สภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกกร่อน หรือ ชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ขยะตกค้าง / ตรวจสอบปริมาณขยะ ตกค้าง บริเวณที่พักขยะรวม และ ภาชนะรองรับขยะมูลฝอย หากพบว่า มีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไข ทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

**ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-2)**  
**แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/วิธีการตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. การระบายน้ำ  - พื้นที่โครงการ	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย / ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะ						☆ ✓						☆ ✓
	- เครื่องสูบน้ำ / ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดี สามารถใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ร้ว คสล. / ตรวจสอบร้ว คสล. โดยรอบโครงการให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม  - บ่อดักไขมัน	- ตะกอนไขมัน / ตรวจสอบกากตะกอนในถังดักไขมัน พร้อมแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบกักจัดกากไขมัน	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ      ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

**ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-3)**  
**แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/วิธีการตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>6. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ)</b> - บ่อเก็บตะกอน - บ่อแยกกากตะกอน - บ่อแยกกากตะกอน 1 - บ่อพักน้ำใส	- ตะกอนหนักในบ่อเก็บตะกอน / ตรวจสอบตะกอนในบ่อเก็บตะกอน ส่วนเกิน พร้อมทั้งแจ้งเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการเข้ามาสูบกักกากตะกอน	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ตะกอนหนักในบ่อแยกกากตะกอน / ตรวจสอบ ตะกอนในถังแยกกาก ตะกอน พร้อมแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบกักกากตะกอน	☆ ✓		☆ ✓		☆ ✓		☆ ✓		☆ ✓		☆ ✓	
	- pH, BOD - SS, Settleable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

**ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-4)**  
**แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/วิธีการตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ) - ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย / ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไป ในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานระบบบำบัดน้ำเสียรวมในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
7. การคมนาคม - พื้นที่โครงการ	- กิจกรรม หรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ / ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถยนต์ลดลง	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ป้าย หรือสัญลักษณ์การจราจรภายในโครงการ / ตรวจสอบป้าย หรือสัญลักษณ์การจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

**ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-5)**  
**แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/วิธีการตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การสื่อสาร และการโทรคมนาคม  - บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	- การบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากตัวอาคารโครงการ กับบ้านพัก อาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร / ตรวจสอบการบดบังสัญญาณ โทรทัศน์และวิทยุจากตัวอาคาร โครงการ กับบ้านพักอาศัยโดยรอบ โครงการในระยะ 100 เมตร ว่าได้รับ ความเดือดร้อนจากการบดบัง สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุหรือไม่	☆————— ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการ —————☆											
9. ความปลอดภัยสาธารณะ  - โดยรอบโครงการ	- การทำงานของกล้องวงจรปิด CCTV ทุกจุดที่ติดตั้ง / มอนิเตอร์ และระบบ บันทึกข้อมูล ภายในห้องควบคุม บริเวณชั้นที่ 5	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

**ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-6)**  
**แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/วิธีการตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. การป้องกันอัคคีภัย - พื้นที่โครงการ	- การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell, Manual Station, FHC, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, ถังดับเพลิง แผงควบคุมสัญญาณและประตูหนีไฟระบบ Re-entry / ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
11. สังคม และการมีส่วนร่วม - กล้องรับความคิดเห็นของโครงการ	- ความเดือดร้อนหรือเรื่องร้องเรียนของผู้พักอาศัยหรือบ้านพักอาศัยใกล้เคียงโครงการ / จัดให้มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการหากมีเรื่องร้องเรียนทางโครงการต้องดำเนินการแก้ไขทันที	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

**ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ-7)**  
**แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2565**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/วิธีการตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. สังคม และการมีส่วนร่วม (ต่อ)  - ครั้วเรือนประชาชนและสถานประกอบการในระยะประชิดระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ขอให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
12. ทัศนียภาพ  - พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- การเติบโตของต้นไม้ / ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่า ต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมทันที	☆ ✓		☆ ✓		☆ ✓		☆ ✓		☆ ✓		☆ ✓	
	- ความชุ่มชื้น ของพื้นดินในสวน และรอบต้นไม้ / ตรวจสอบ	☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	☆ ✓
	- ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงต้นไม้ / ตัด แต่งกิ่ง ทั้งทรงพุ่ม ด้านข้างและด้านบนออก	☆  ปีละ 1 ครั้งตลอดช่วงเปิดดำเนินการ											

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ      ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ



บทที่ 2

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

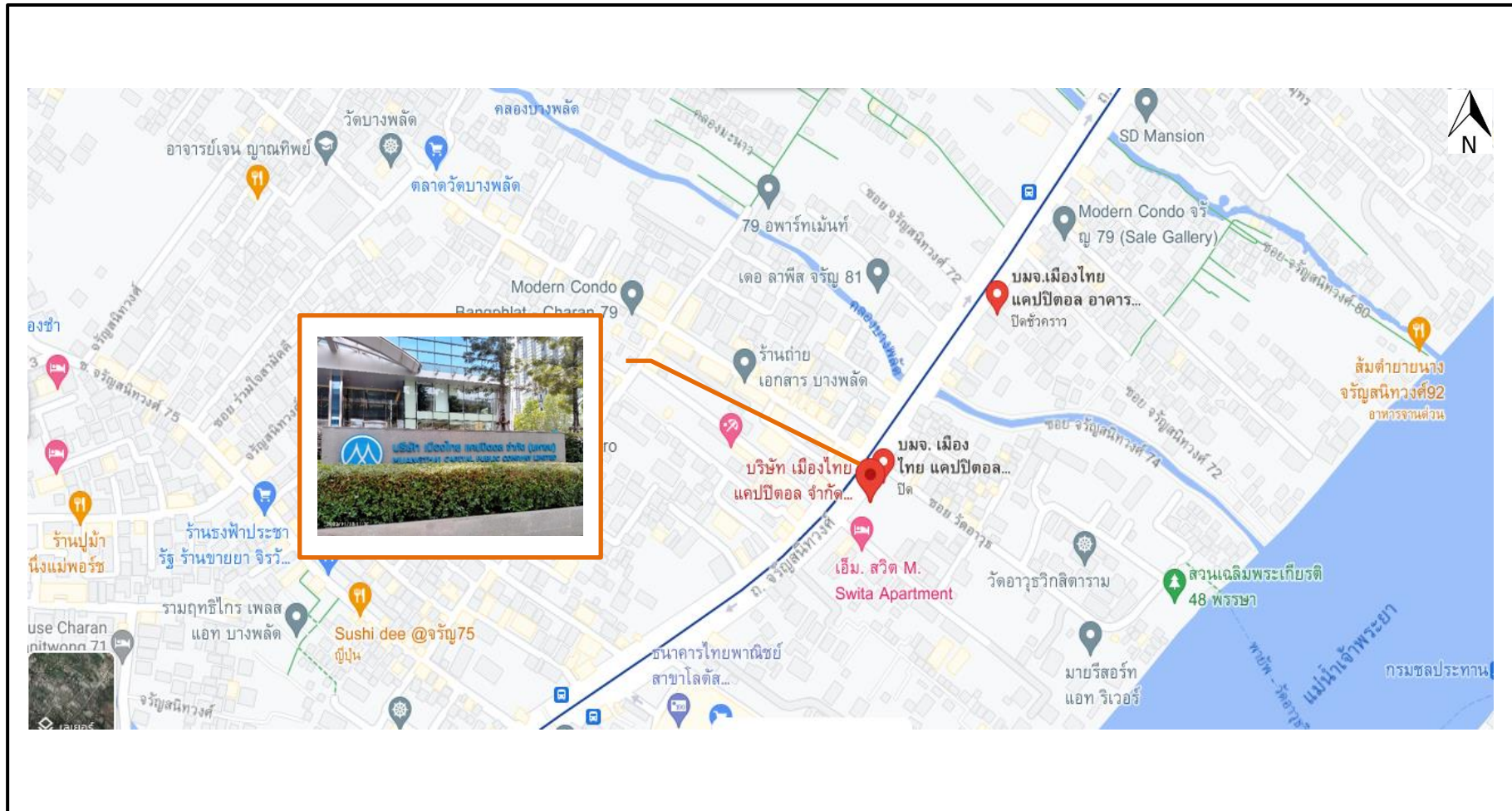
##### 2.1.1 ที่ตั้งโครงการฯ

โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็นอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล เป็นอาคารสำนักงาน สูง 14 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยพื้นที่สำนักงาน 4,850 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ 101 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน และที่จอดรถยนต์บริการ 2 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 12,717.0 ตร.ม ดำเนินการโดยบริษัท เมืองไทย แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 2.1-1) เป็นอาคารสำนักงาน บนโฉนดที่ดินที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร จำนวน 1 โฉนด มีพื้นที่ 2-3-86 ไร่ หรือ 4,744.0 ตารางเมตร

สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการเป็นพื้นที่ราบ โดยพื้นที่โครงการ มีระดับความสูงของพื้นที่ภายในโครงการ ใกล้เคียงกับพื้นที่โดยรอบ ซึ่งสูงกว่าถนนจรัญสนิทวงศ์ด้านหน้าโครงการประมาณ 0.5 เมตร

พื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง มีรั้วรอบโครงการ สูงประมาณ 2 เมตร พื้นที่โดยรอบโครงการส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย ห้องเช่า อพาร์ทเมนต์ อาคารพาณิชย์ ร้านค้า วัด โรงเรียน บริษัท ห้างสรรพสินค้า พื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ และมีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้ (รูปที่ 2.1-2)

ทิศเหนือ	ติดกับ	ซอยจรัญสนิทวงศ์ 72 (ถนนสาธารณะประโยชน์) กว้างประมาณ 12 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 1-3 ชั้น เลขที่ 332, 1, 3, 5, 7, 91, 93, 95, 103, 105, และ 117
ทิศใต้	ติดกับ	ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ กว้างประมาณ 2 เมตร ถัดไปเป็นซอยจรัญสนิทวงศ์ 70/3 หรือ ซอยมานะจิตต์ (ซอยส่วนบุคคล) กว้างประมาณ 8 เมตร และถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น เลขที่ 324 และหอพัก สูง 3 ชั้น เลขที่ 495/58 และโรงเรียนอนุบาลจินกานาญจณ์ดา สูง 3 ชั้น และอพาร์ทเมนต์ สูง 6 ชั้น เลขที่ 20 อยู่ระหว่างตึกแดง และบ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น เลขที่ 22 และบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 24, 26
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 10 ถัดไปเป็นหอพัก D&D Place สูง 2 ชั้น เลขที่ 24 บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 22 บ้านพักอาศัย สูง 3 ชั้น เลขที่ 20 บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 18 และ 18/1
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนจรัญสนิทวงศ์ กว้างประมาณ 30.90 - 38.0 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น เลขที่ 373, 375, 377, 379, 381-383, 453/8, 453/9, 453/10, และ 453/11



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป



รูปที่ 2.1-2 พื้นที่โดยรอบที่มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ



## 2.1.2 การคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ

### 1) เส้นทางเข้า-ออกโครงการ มีรายละเอียดของเส้นทางและตำแหน่งทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

#### 1.1 เส้นทางเพื่อเข้าโครงการ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเข้าได้ ดังนี้

- การเดินทางจากถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าทางทิศตะวันตก เข้าสู่ถนนวงศ์สว่าง ข้ามสะพานพระราม 7 แล้วเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ แล้วตรงไปประมาณ 2.3 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าโครงการ อยู่ถัดจากซอยจรัญสนิทวงศ์ 72
- การเดินทางจากถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า มุ่งหน้าทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เมื่อถึงบริเวณสี่แยกตัดกับถนนจรัญสนิทวงศ์ ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ตรงไปประมาณ 1.2 กิโลเมตร กลับรถแล้วตรงมาประมาณ 90 เมตร จะพบพื้นที่โครงการ
- การเดินทางจากถนนบางกอกน้อย-ไทรน้อย มุ่งหน้าทางทิศใต้ เข้าสู่ถนนเทิดพระเกียรติ มุ่งหน้าทางทิศใต้ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเลียบริมทางพิเศษศรีรัช-วงแหวนรอบนอก ตรงไปและเบี่ยงซ้าย บริเวณด่านเก็บค่าผ่านทาง ตรงไปแล้วกลับรถ เมื่อตรงไปถึงสถานีรถไฟบางบ่อ ให้ออกซ้าย เข้าสู่ถนนสิรินธร เมื่อถึงสี่แยกบางพลัด ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ตรงไปประมาณ 1.2 กิโลเมตร กลับรถแล้วตรงมาประมาณ 90 เมตร จะพบพื้นที่โครงการ

#### 1.2 เส้นทางเพื่อออกโครงการ การเดินทางออกจากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ได้เมื่อปลอดภัยและไปยังถนนเส้นอื่นๆได้ ดังนี้

- จากด้านหน้าโครงการ ตรงมาถึงสี่แยกบางพลัด เลี้ยวซ้ายเข้าถนนสิรินธร ข้ามสะพานกรุงธนไปยังถนนราชวิถี ถนนสามเสน ถนนพระรามที่ 5 ถนนศรีอยุธยา ถนนดินแดง ถนนพระราม 9 และถนนอื่นๆ ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการได้
- จากด้านหน้าโครงการ ตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร กลับรถก่อนถึงสี่แยกบางพลัด แล้วตรงไป มุ่งหน้าทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ สามารถไปยังถนนวงศ์สว่าง ถนนพิบูลย์สงคราม ถนนรัชดาภิเษก ถนนกำแพงเพชร 2 ถนนประชาชื่น ถนนงามวงศ์วาน และถนนอื่นๆ ทางด้านทิศเหนือได้
- จากด้านหน้าโครงการตรงไปจนถึงแยกไฟฉาย สามารถเข้าสู่ถนนพรานนก ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนกาญจนาภิเษก ถนนราชพฤกษ์ และถนนเส้นอื่นๆ ทางด้านทิศใต้ได้
- จากด้านหน้าโครงการตรงไปจนถึงสี่แยกบางพลัด ให้เลี้ยวขวาเข้าถนนสิรินธร สามารถไปยังถนนทางคู่ขนานลอยฟ้าบรมราชชนนี ถนนชัยพฤกษ์ ถนนราชพฤกษ์ และถนนพุทธมณฑลสาย 1, 2, 3 และถนนอื่นๆ ทางด้านทิศตะวันตกได้

### 2) ระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะรอบพื้นที่โครงการ

#### 2.1 ระบบขนส่งมวลชน (องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, ขสมก.) บัณฑิตโดยโดยสารประจำทางที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการมีรถโดยสารประจำทางให้บริการ ดังนี้

- |             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| - รถสาย 18  | วิ่งจากท่าอิฐ – อนุสาวรีย์      |
| - รถสาย 203 | วิ่งจากท่าบ้านจันทร์ – สนามหลวง |
| - รถสาย 110 | วิ่งจากเทเวศน์ – พระราม 7       |
| - รถสาย 170 | วิ่งจากหมอชิต – อ้อมใหญ่        |
| - รถชบู     | จากหน้าปิ่นเกล้า – บางพลัด      |
| - รถชบู     | จากหน้าพาณิชยธร – บางพลัด       |

## 2.2 ระบบรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล (MRT) ช่วงบางซื่อ – ท่าพระ

ปัจจุบันสถานีรถไฟฟ้าที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีบางพลัด ห่างจากโครงการประมาณ 180 เมตร

## 2.3 การคมนาคมทางน้ำที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้กับแม่น้ำเจ้าพระยา มีท่าเรือโดยสารใกล้ที่สุด อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 400 เมตร คือ ท่าเรือข้ามฟากวัดอาวุธวิกสิตารามสามารถข้ามไปยังท่าเรือพายัพ สามารถเดินทางทางเรือโดยสารได้สะดวกและรวดเร็ว

## 2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงสร้าง

### 2.2.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอล เป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่สำนักงาน 4,850 ตารางเมตร สวนหย่อม ที่จอดรถยนต์ 101 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน และที่จอดรถยนต์บริการ 2 คัน ประกอบด้วย

- 1) พื้นที่จอดรถยนต์ ชั้นที่ 1-4
- 2) พื้นที่สำนักงาน ชั้นที่ 2, ชั้นที่ 5-14
- 3) โรงอาหารพนักงาน ชั้นที่ 5

### 2.2.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เป็นอาคารสำนักงาน และที่จอดรถยนต์เป็นหลัก มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 12,717.0 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังตารางที่ 2.2-1

**ตารางที่ 2.2-1**  
**ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคารโครงการ**

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ชั้นที่ 1	โถงต้อนรับ ส่วนพักคอย ห้องไฟฟ้า ห้อง RMU ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้อง FIRE COMMAND & GUARD ROOM ห้องปั๊มน้ำ ห้องพักขยะรวม บริเวณส่งของ ห้อง JAN โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์บันได ทางรถวิ่ง ที่จอดรถบริการ 2 คัน	1,236.0
ชั้นที่ 2	สำนักงาน พื้นที่พักรอ ห้องเตรียมอาหาร ห้องน้ำ ห้องชุมสายโทรศัพท์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได ทางรถวิ่ง	860.0
ชั้นที่ 3	ทางรถวิ่ง ที่จอดรถยนต์ 21 คัน ห้องควบคุมโทรศัพท์มือถือ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	1,071.0
ชั้นที่ 4	ทางรถวิ่ง ที่จอดรถยนต์ 20 คัน ห้องควบคุมโทรศัพท์มือถือ ห้องเก็บของ ห้องพักคอยคนขับรถ ห้อง SERVER โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	1,079.0
ชั้นที่ 5	ห้องครัว โรงอาหารพนักงาน ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องควบคุม ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	1,092.0
ชั้นที่ 6	สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องเตรียมอาหาร ห้องออกกำลังกาย โถง ห้องพยาบาล ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องน้ำ ห้อง JAN ห้องไฟฟ้า ห้อง AHU โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	1,095.0
ชั้นที่ 7	สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	829
ชั้นที่ 8	สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	826
ชั้นที่ 9	สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	815
ชั้นที่ 10	สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	797
ชั้นที่ 11	สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	770
ชั้นที่ 12	สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	734
ชั้นที่ 13	สำนักงาน ห้องทำงานผู้บริหาร ห้องน้ำ ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	688
ชั้นที่ 14	ห้องทำงานผู้บริหารระดับสูง สำนักงาน ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องเตรียมอาหาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟท์ บันได	542
ชั้นดาดฟ้า	ห้องปั๊มน้ำ ห้องปั๊ม หอผึ่งเย็น บันได	122
ชั้นห้องเครื่องพัดลม	ห้องเครื่องพัดลม บันได	46
ชั้นหลังคา	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได	115
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารโครงการทั้งหมด		12,717.0

## 2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม

โครงการอาคารสำนักงานใหญ่เมืองไทยแคปปิตอลเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง จำนวน 1 อาคาร ตัวอาคารถูกออกแบบให้มีลักษณะโปร่ง และโล่ง และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างโดยรอบอาคาร เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.3-1 โดยมีแนวคิดการออกแบบอาคารโครงการ ดังนี้

- **การออกแบบอาคาร** เน้นความต้องการของกิจกรรมในโครงการ สะท้อนออกมาเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เรียบง่าย ไม่ซับซ้อน โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ และการอนุรักษ์พลังงาน
- **การออกแบบพื้นที่โครงการ** ออกแบบโดยคำนึงถึงการวางตัวของอาคาร ให้สัมพันธ์กับทิศทางของแดด ลม ทั้งนี้ต้องมีความสัมพันธ์กับการสัญจรภายในพื้นที่โครงการ ที่จะต้องเข้าถึงได้ง่าย และสะดวกต่อการเข้าออกในพื้นที่โครงการ
- **การเลือกใช้สีและวัสดุ** การเลือกใช้สีและวัสดุที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน โดยเน้นใช้สีที่ไม่ฉูดฉาด สบายตา รวมถึงเป็นสีที่เกิดจากเนื้อแท้ของวัสดุที่ใช้สำหรับตกแต่งอาคาร วัสดุที่ใช้จะต้องเป็นวัสดุที่ใช้งานง่าย ก่อสร้างได้รวดเร็ว



รูปที่ 2.3-1 ลักษณะภายนอกของอาคารโครงการ

## 2.4 ระบบสาธารณูปโภค

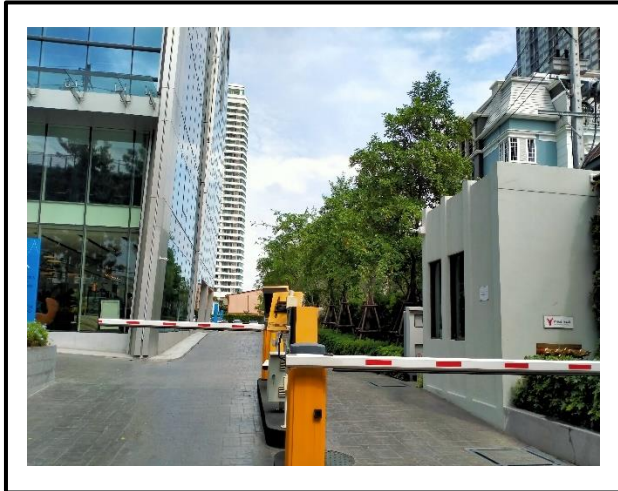
### 2.4.1 ถนน และการจราจร

#### 1) ถนน และการจราจรของโครงการ

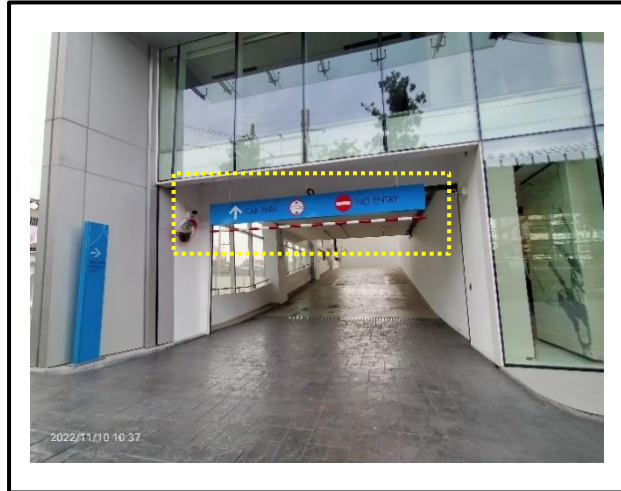
- ถนนทางเข้า-ออกโครงการ มีจำนวน 1 จุด ดังรูปที่ 2.4-1 มีความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับถนนจรดสนทวงศ์ มีเขตทางกว้างประมาณ 30.90 - 38.0 เมตร ซึ่งอยู่ในการดูแลรับผิดชอบของสำนักการโยธา กทม.

- ถนนภายในโครงการรอบอาคารเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.00 เมตร จัดการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) ติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เช่น เครื่องหมายจราจร สัญญาณบนพื้นทาง กล้อง CCTV ที่จอดรถบริการ ที่จอดรถผู้พิการ เป็นต้น แสดงดังรูปที่ 2.4-2 ถึงรูปที่ 2.4-4

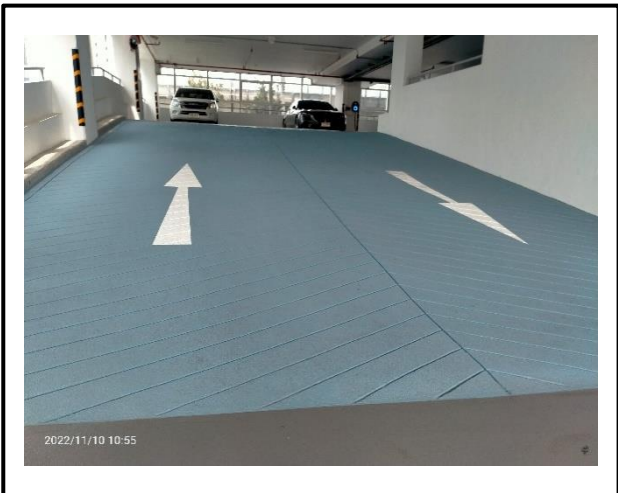




รูปที่ 2.4-1 ถนนทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2.4-2 ป้ายสัญญาณจราจรในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2.4-3 เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง



รูปที่ 2.4-4 กล้อง CCTV

## 2) ที่จอดรถยนต์

จากการตรวจสอบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 หมวดที่ 9 อาคารจอดรถ ที่จอดรถ ที่กัณฑ์และทางเข้า-ออกของรถ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการสรุปได้ดังนี้

- สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร ดังรูปที่ 2.4-5

- อาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร หรือให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถจำนวนมากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ ยกเว้นโรงงาน คลังสินค้า



รูปที่ 2.4-5 ลานจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ของโครงการ

## 2.4.2 น้ำใช้

โครงการเชื่อมต่อน้ำประปาของโครงการกับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวงมีโครงข่ายท่อผ่านด้านหน้าโครงการบริเวณถนนรัฐสุนทวงศ์ โดยท่อหลักของโครงการที่เชื่อมต่อมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว หรือ 100 มิลลิเมตร จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการ ต่อท่อน้ำนำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำดาดฟ้าของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.4-6 ถึงรูปที่ 2.4-7 ภายในถังเก็บน้ำใช้ทุกถัง จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่อาจซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำโดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภคของพนักงาน



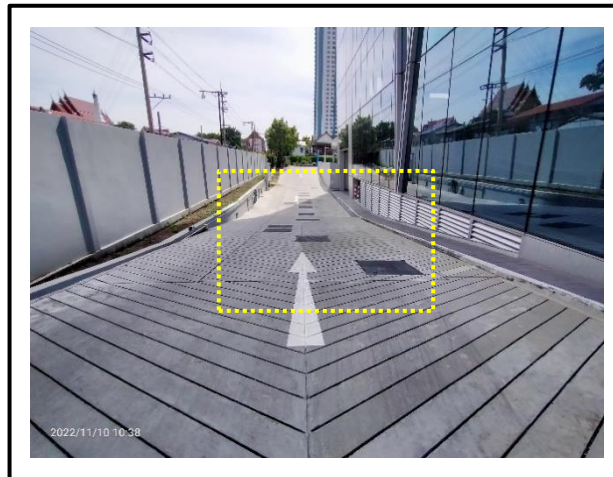
รูปที่ 2.4-6 ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



รูปที่ 2.4-7 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

### 2.4.3 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ แบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน ติดตั้งไว้ใต้ดินบริเวณถนนในโครงการ ทางด้านทิศเหนือของอาคารโครงการ รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การซักล้าง ทำครัว และห้องพักขยะในอาคาร โดยน้ำเสียรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร เข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม แสดงดังรูปที่ 2.4-8



รูปที่ 2.4-8 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

### 2.4.4 ระบบไฟฟ้า

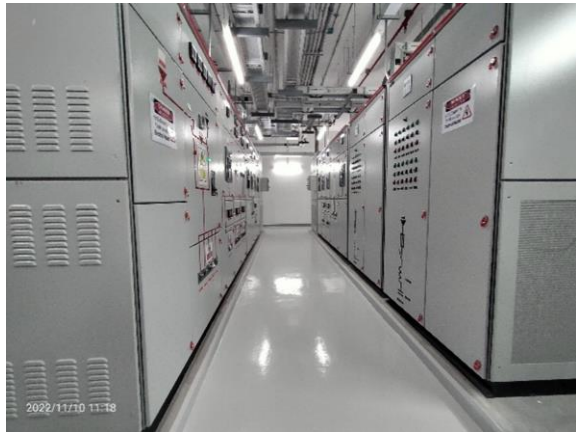
#### 1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางใหญ่ ซึ่งคาดว่าโครงการจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้ารวม 3,044.21 KVA. โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าทั้งหมด จำนวน 2 ชุด โดยเป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast-Rasin Transformer ขนาด 2,000 KVA/ชุด ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า บริเวณชั้นที่ 5 แสดงดังรูปที่ 2.4-9 เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟ ก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ

#### 2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชนิด Stand-by Rate ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งในห้องไฟฟ้าสำรอง ชั้นที่ 6 แสดงดังรูปที่ 2.4-10 เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันเสียงดังบริเวณผนังห้อง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง





รูปที่ 2.4-9 ห้องควบคุมไฟฟ้าของโครงการ



รูปที่ 2.4-10 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

#### 2.4.5 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวก และตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้ใช้อาคารโครงการ และประตูเปิด-ปิดด้วยระบบ Key Card แสดงดังรูปที่ 2.4-11 ถึง รูปที่ 2.4-12 นอกจากนี้ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของโครงการ



รูปที่ 2.4-11 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำโครงการ



รูปที่ 2.4-12 บัตรอนุญาตสำหรับผู้มาติดต่อจากภายนอก