

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการพาร์ค เอ็กโซ (ระยะดำเนินการ)
ตั้งอยู่ที่ ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงคันนายาว เขตคันนายาว
กรุงเทพมหานคร
ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566



เจ้าของโครงการ
บริษัท บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)



Eagle marine (Thailand)

บริษัท อีเกิ้ล มารีน (ไทยแลนด์) จำกัด
206/3 ถ.กัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการพาร์ค เอ็กโซ (ระยะดำเนินการ)
ตั้งอยู่ที่ ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงคันนายาว เขตคันนายาว
กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

เจ้าของโครงการ

บริษัท อังเปา แอทเซท จำกัด (มหาชน)

จัดทำรายงานโดย

บริษัท อีเกิ้ล มารีน (ไทยแลนด์) จำกัด

206/3 ถ.กัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการพาร์ค เอ็กซ์โซ (ระยะดำเนินการ)

บริษัท อังเปาแอสเสท จำกัด (มหาชน)

วันที่ 12 เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท อีเกิ้ล มารีน (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการพาร์ค เอ็กซ์โซ (ระยะดำเนินการ) ของ บริษัท อังเปาแอสเสท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่
ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

(/) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นางสาวรัตนภรณ์ ผลทับทิม



เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม

Eagle Marine
(Thailand) Co., Ltd.
บริษัท อีเกิ้ล มารีน (ไทยแลนด์) จำกัด
(นายวิศัลย์ นาคเกลื่อน)
กรรมการผู้จัดการ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการพาร์ค เอ็กซ์โซ (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการพาร์ค เอ็กซ์โซ (ระยะดำเนินการ)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท ฤทธาศิริ จำกัด (มหาชน)
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 29 ชั้น 30 อ.บางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ซอยเอกมัย ถนนสุขุมวิท 63
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10110
5. จัดทำโดย : บริษัท อีเกิ้ล มาร์ิน (ไทยแลนด์) จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2555 ตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/1688

7. รายละเอียดโครงการ

เป็นโครงการประเภทอาคารอาคารชุดอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารชุดอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น
จำนวน 6 อาคาร คือ อาคาร A, B, C, D, E และอาคาร F มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง
ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.95 เมตร เท่ากันทุกอาคาร(สำหรับหลังคาอาคารห้องชุดทุกอาคารเป็น หลังคา
Slap) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งโครงการ 1,296 ห้องและอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดขนาด 2 ชั้น 1
อาคารซึ่งมีเนื้อที่ทั้งหมด 18 ไร่ 2 งาน 41.1 ตารางวา มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง
ระดับพื้นหลังคาเท่ากับ 7.00 เมตร

โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ ถัดไปเป็นหมู่บ้านปิยะพร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารสำนักงาน หมู่บ้านปิยะพร ที่ดินบุคคลอื่นและทางหลวง แผ่นดินหมายเลข 351 (ประเสริฐมนูกิจ)
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองลำปลาตุก ถัดไปเป็นหมู่บ้านปิยะพร
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ ถัดไปเป็นพื้นที่กำลังก่อสร้างสวนอาหาร

7.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยโครงการอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการของการประปานครหลวง สาขาลาดพร้าว

2) ปริมาณน้ำใช้

- อัตราการใช้น้ำของพื้นที่ส่วนพักอาศัย

ผู้พักอาศัยในโครงการมีจำนวน 4,064 คน มีปริมาณความต้องการใช้น้ำต่อวันเท่ากับ 812.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- อัตราการใช้น้ำของพื้นที่ส่วนบริการ

จำนวนเจ้าหน้าที่ดูแลอาคารจำนวน 30 คน คำนวณ โดยใช้อัตรา 68 ลิตร/คน/วัน คิดการใช้น้ำ

$$= (68 \times 30) / 100 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

$$= 2.04 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

7.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ สำหรับอาคารชุดพักอาศัย กำหนดให้เป็นถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., A/S) ส่วนอาคารสำนักงานนิติบุคคลกำหนดให้เป็นถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดถังกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter) จำนวน 1 ถัง

จากปริมาณน้ำใช้สูงสุดของโครงการที่ก่อให้เกิดน้ำเสีย เท่ากับ 814.84 ลบ.ม./วัน (ไม่คิดปริมาณน้ำที่ใช้รดน้ำต้นไม้และน้ำส้วมน้ำ เนื่องจากไม่ก่อให้เกิดน้ำเสีย) สามารถนำมาประเมินปริมาณน้ำเสียได้ ซึ่งคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด

7.3 ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องพักชั้นต่างๆ ของอาคาร จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดต่างๆ ดังนี้

- ท่อน้ำเสีย (W) ที่เกิดจากการอาบน้ำ ชักล้าง และการทำอาหาร

- ท่อน้ำเสียที่เป็นน้ำโสโครก (S) จากส้วม

น้ำเสียในโครงการทั้งหมดจะถูกระบายลงระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ แล้วจึงเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวม น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยไม่ได้ระบายผ่านบ่อน้ำของโครงการ

7.4 การการป้องกันน้ำท่วม

สภาพพื้นที่โครงการก่อนการพัฒนา เดิมเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยแถบชานเมือง และเมื่อมีการพัฒนาเป็นโครงการ พาร์ค เอ็กโซแล้ว พื้นที่จะถูกเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่อาคาร ถนน ลานจอดรถ พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ และพื้นที่ว่าง ซึ่งโครงการได้จัดให้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนอย่างชัดเจน โดยมีการก่อสร้างบ่อกักเก็บน้ำส่วนเกิน (บ่อหน่วงน้ำ) และระบบรวบรวมน้ำในพื้นที่โครงการ

7.5 การเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

โครงการในช่วงเปิดดำเนินการ มีจำนวนห้องพัก 1,296 ห้อง มีจำนวนผู้อยู่อาศัยประมาณ 4064 คน เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร 30 คน ดังนั้น ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคารส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมการบริโภคของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และบางส่วนเกิดจากกิจกรรมของเจ้าหน้าที่ดูแลอาคารและแหล่งอื่นๆ และเนื่องจากโครงการเป็นโครงการประเภทที่พักอาศัย จึงก่อให้เกิดขยะอันตรายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ได้แก่ หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ ซากเครื่องใช้ไฟฟ้า ภาชนะบรรจุสารเคมีที่ใช้ในการทำความสะดวกอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยภายในอาคารแต่ละอาคารจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น

7.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการใช้พลังงานไฟฟ้าเพื่อกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตมีนบุรี ด้วยกำลังส่ง 24 KV โดยผ่านสายไฟฟ้าแรงสูง Overhead เข้าสู่หม้อแปลงแรงสูง โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Trasformer) ชนิด Oil Immerse ขนาด 1250 KV-416/240 V. 3 Phase 50 Hz และเดินสายไฟฟ้าแรงต่ำไปยังแผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงต่ำภายในอาคาร เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของอาคารแต่ละอาคาร ได้แก่ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบลิฟต์ ระบบจ่ายน้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย และรักษาความปลอดภัย (ไดอะแกรมระบบจ่ายไฟฟ้า)

7.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย โดยประกอบด้วยสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน หัวรับน้ำดับเพลิง ถังเคมีดับเพลิง ตู้ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ซึ่งติดตั้งไว้ในชั้นต่างๆ ของอาคาร และในส่วนระบบรักษาความปลอดภัยจัดให้มียามรักษาการณ์ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด และควบคุมการเข้าออกตัวอาคารด้วยประตูที่เปิดด้วยบัตรกุญแจ

7.8 ระบบการจราจร

- ลักษณะทางเข้า-ออกโครงการในช่วงดำเนินการ

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ อาคารชุดของโครงการพาร์ค เอ็กซ์โซ ปากทางเข้าออกโครงการมีการปรับแต่งส่วนพื้นที่ระยะเว้นห่างระหว่างทางเข้า-ออก เป็นลักษณะสวนหย่อมครึ่งวงกลม จากเดิมที่แสดงเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าในแบบที่แสดงประกอบการขออนุญาตเชื่อมทาง สามารถสรุปได้ดังนี้

1) ทางเข้า-ออกโครงการที่ถนนประเสริฐมนูกิจ (ทางหลวงหมายเลข 351) มีทางเข้ากว้าง 6.0 เมตร และทางออกกว้าง 6.0 เมตร โดยทางเข้าและทางออกถูกแบ่งกันด้วยสวนหย่อมครึ่งวงกลมยาวประมาณ 20 เมตร เมื่อเข้าสู่ภายในพื้นที่โครงการถนนในโครงการสายหลักผิวจราจรกว้าง 6 เมตร วางตามแนวเขตที่ดินโครงการ

2) ทิศทางการจราจรในโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทางไปกลับสวนทางกัน

3) บริเวณอาคาร A และอาคาร B อาคาร C และอาคาร D มีทางเบี่ยงผ่านหน้าอาคารทำให้รถที่วิ่งบนถนนสายหลักสามารถเลี้ยวรถกลับได้ทั้งรถยนต์สี่ล้อ และรถขนาดใหญ่ (รถขนขยะและรถดับเพลิง) ทางเบี่ยงผ่านหน้าอาคารกว้าง 6 เมตร และมีการจราจรแบบ 2 ทิศทาง

4) ที่ปลายถนนใกล้อาคาร E มีที่กลับรถมีลักษณะถนนกว้าง 6 เมตร และทางเลี้ยวกลับเดินหน้าหรือถอยหลังให้กลับรถได้ทั้งรถยนต์ 4 ล้อ และรถใหญ่ทั้งรถขนขยะและรถดับเพลิงมีระยะทางให้กลับรถ 12 เมตร

7.9 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

- ระบบปรับอากาศภายในโครงการเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type System) โดยติดตั้งในส่วน of อาคารสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด และห้องพัก ซึ่งจะติดตั้งในส่วน of อาคาร

สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 5 ตัว และติดตั้งในส่วนของห้องพักจำนวนห้องละ 1 ตัว โดยจะติดตั้งระบบปรับอากาศขนาด 12,000 BTU

- ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศภายในโครงการจะใช้พัดลมระบายอากาศ โดยจะกำหนดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในห้องคอนโทรล ห้องครัว และห้องน้ำทุกห้องภายในโครงการ ซึ่งพัดลมระบายอากาศที่นำมาติดตั้งบริเวณห้องครัวและห้องน้ำแต่ละห้อง จะมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว อัตราการระบายอากาศ 85-500 ลูกบาศก์ฟุตต่อนาที (cfm) และติดตั้งห้องละ 1 ตัว

สารบัญ

บทที่	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
 บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566	2-1
 บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-8
 บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พาร์ค เอ็กโซ่ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566	2-2
3-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-8

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1-1 ผังแสดงที่ตั้งโครงการ	1-2
1-2 ภาพปัจจุบันโครงการ	1-7

สารบัญภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการพาร์ค เอ็กโซ่ ของบริษัท ฤๅษาศิริ จำกัด (มหาชน) ตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/1688 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2555
ภาคผนวก ข	ภาพประกอบรายงาน
ภาคผนวก ค	ใบรับรองผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
ภาคผนวก ง	สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก จ	แบบแปลนอาคารโครงการ
ภาคผนวก ฉ	รายงานการประชุมที่ดิน
ภาคผนวก ช	สำเนาหนังสือโฉนดที่ดิน