



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ)
(มกราคม ถึง มิถุนายน 2566)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสน เขตพญาไท
กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : [REDACTED]

จัดทำรายงานโดย : บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2027-7888 ต่อ 2030

สิงหาคม 2566

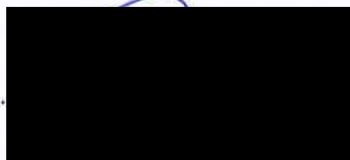


ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Bง004/66 วันที่รับรายงาน : 30 สิงหาคม 2566
ชื่อโครงการ : IDEO PAHONYOTHIN
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/3833 วันที่เห็นชอบ : 23 พฤษภาคม 2551
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2566 เขต : พญาไท
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งเกินระยะเวลายกเว้น ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

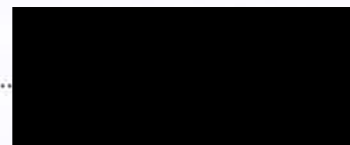
ลงชื่อ.....



ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....



ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com



นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โทร. 02-167-7005

วันที่ 31 ส.ค. 2560

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตพญาไท

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ตั้งอยู่ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/3833 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2551 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน

ได้เริมเรื่องแล้ว

๓๑ ส.ค. ๒๕๖๖

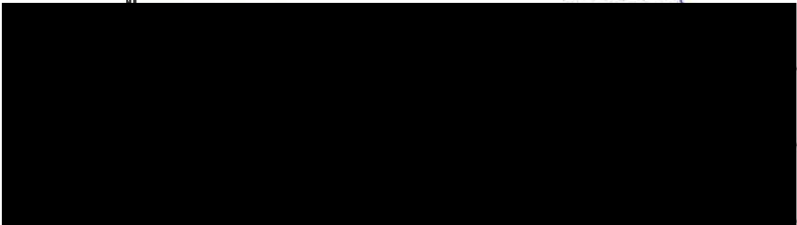
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน

วันที่ 28 ส.ค. 2568

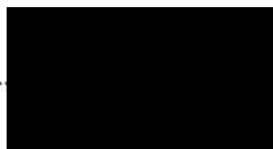
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ
ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		วิศวกร
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร
บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน
2. สถานที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/3833 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2551
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : มกราคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 449 ห้อง มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-25 ไร่ หรือ 4,500 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

● ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาพญาไท โดยจัดให้มีการออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 405 ลบ.ม. (มีปริมาณน้ำคงที่ที่กักเก็บ 29 ลบ.ม.) สํารองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภค 260 ลบ.ม. ได้อย่างน้อย 30 นาที และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาขนาด 137 ลบ.ม. โดยมีความจุรวม 542 ลบ.ม. รวมถึงจัดให้มีการสํารองน้ำสำหรับดับเพลิงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

● ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบชีวภาพผสมระหว่างตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) และระบบฟิล์มชีวภาพ (Fixed Film) รายละเอียดตามมาตรการกำหนด ซึ่งปัจจุบันทางโครงการได้ยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ กท 1007/1875 ทั้งนี้ทางโครงการยังคงดำเนินการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันและกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด โดยในการดำเนินการจะจัดให้มีช่างของโครงการคอยควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างถูกหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

● ระบบระบายน้ำ : โครงการออกแบบให้การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมโดยจัดให้มีระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้า ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากพื้นชั้นดาดฟ้าแล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร และเสียจากห้องพักแต่ละห้องจะไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียแบ่งเป็น 2 แนว คือ แนวที่รับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ และแนวที่รับน้ำจากห้องส้วม จะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด รวมถึงโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด 181.50 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อ และควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ อัตรา

การสูบน้ำ 0.03 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนา (0.0376 ลบ.ม./วินาที)) ให้โครงการหมั่นตรวจสอบดูแลและชุดลอกบ่อกักน้ำโดยรอบโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักน้ำอันเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มี ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในประกอบไปด้วยถังมูลฝอย 2 ถัง/ห้อง (ถังมูลฝอยแห้งและถังมูลฝอยเปียก) ก๊อกรน้ำและท่อรวบรวมน้ำเสีย และมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์คัดแยกขยะ รวมถึงป้ายระเบียบการทิ้งมูลฝอย โดยจะจัดให้มีแม่บ้านคอยทำความสะอาดและรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่างของโครงการ ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวม จะประกอบไปด้วยก๊อกรน้ำและท่อรวบรวมน้ำเสีย และจัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตรายและขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายให้ชัดเจน เพื่อความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตจตุจักร ทั้งนี้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการประสานจัดให้มีการประสานร้านรับซื้อของเก่า และสำนักงานเขตพญาไท ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ เพื่อนำไปดำเนินการจัดการอย่างถูกต้องต่อไป โดยสำนักงานเขตจตุจักรจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน

- ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากระบบจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน โดยจะติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12 และ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อแจกจ่ายไปตามตำแหน่งและชั้นต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งทางโครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ยังได้เตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้ บริเวณบันไดหลัก (ST 1) บันไดหนีไฟ (ST 2) และบริเวณโถงทางเดิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยภายในอาคาร ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสนเกิดเหตุขัดข้องไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้ และจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานสำรอง โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน เพื่อจ่ายไฟฟ้าสำหรับเครื่องหมายทางฉุกเฉิน FIRE EXIT ไฟฟ้าบริเวณทางเดินโถงบันได ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ลิฟต์ดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และระบบสื่อสาร

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ข
สารบัญภาพ	ค
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ	1-5
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.4 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-6
1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-7
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-8
1.3.7 การจราจร	1-9
1.3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1-10
1.3.9 การระบายอากาศ	1-11
1.3.10 ระบบไฟฟ้า	1-12
1.3.11 การจัดภูมิทัศน์ของโครงการ	1-12
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
-----	--	-----

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.3-1	สรุปรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้น
1.3-2	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ
1.5-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ)
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ)
4.1-1	สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ
2.2-4	การระบายอากาศภายในโครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.2-6	ระบบน้ำใช้ในโครงการ
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ
2.2-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ
2.2-9	ห้องพักมูลฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ
2.2-13	สระว่ายน้ำ
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ
2.2-15	การกำจัดสัตว์พาหะนำโรค