

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน



โครงการไมอามี 49  
ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ 23 ซอยสุขุมวิท 49/13 แขวงคลองตันเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



**S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.**

7 Soi Phaholyothin 24, Phaholyothin Rd. Jompol, Chatuchak, Bangkok 10900  
Tel: (662) 939-4370-72, Fax: (662) 513-4221, E-mail: sale@spscon.com., www.spscon.com



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน

ชื่อโครงการ ไม้อาฆี 49

ที่ตั้งโครงการ ซอยสุขุมวิท 49/13 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท ไมอามี 49 จำกัด  
ซอยสุขุมวิท 49/13 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ผู้จัดทำรายงาน บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคติ้ง เซอร์วิส จำกัด  
เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร  
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (คชก.) ในการประชุมครั้งที่ 41/2558 เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2558  
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/9569 ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2558

รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา แสดงในบทที่ 1

รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ      แสดงในบทที่ 1

การเสนอรายงานฯ ( ) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดึงหนังสือมอบอำนาจที่แนบ

(✓) เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด

วันที่ 3 กรกฎาคม 2566

หนังสือฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ที่  
ซอยสุขุมวิท 49/13 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 1/2566  
เดือนมกราคม-มิถุนายน โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวจินดาพร	ภารกุล	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม	
นางสาวศุภลักษณ์	เสี่ยมวงษ์	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม	
นางสาวทิฆัมพร	พูลพ่วง	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม	

(นายสมชาย ธนาวิบูลเศรษฐ์)  
กรรมการผู้จัดการ

บัญชีรายชื่อรับรองหัวข้อผลงานและคุณสมบัติของผู้ร่วมจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด  
ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อผลงาน	สัดส่วน ผลงาน (%)	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	ลายมือชื่อ
1. นางสาวจินดาพร ภารกุล วท.บ. วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม	- รายละเอียดโครงการ - คุณภาพน้ำ	25	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด	
2. นางสาวศุภลักษณ์ เสงี่ยมวงศ์ วท.บ. วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม	- สระว่ายน้ำ - การจัดการมูลฝอย - การบำบัดน้ำเสีย	30	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด	
3. นางสาวทิฆัมพร พูลพ่วง วท.บ. อนามัยสิ่งแวดล้อม	- สภาพเศรษฐกิจ - การสาธารณสุข	25	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด	
4. นางสาวนภัสวรรณ แสงทับทิม วท.บ. เทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม	- ทัศนียภาพ - การป้องกันอัคคีภัย	20	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด	

สารบัญ		หน้า
สารบัญ		I
สารบัญรูป		I
สารบัญภาพ		II
สารบัญตาราง		III
บทสรุปผู้บริหาร		1
บทที่ 1	บทนำ	1-1
1.1	ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-5
1.4	รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-7
1.5	สถานะการดำเนินโครงการ	1-7
บทที่ 2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1	การดำเนินการ	2-1
2.2	ผลการติดตามตรวจสอบ	2-1
บทที่ 3	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1	การดำเนินงาน	3-1
3.2	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2.1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
3.2.2	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-22
บทที่ 4	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	4-1
ภาคผนวกที่ 1	หนังสือเห็นชอบรายงานฯ และใบอนุญาตโครงการ	
ภาคผนวกที่ 2	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 3	หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 4	ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	
ภาคผนวกที่ 5	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	

## สารบัญรูป

รูปที่	ชื่อรูป	หน้า
1.1-1	ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	1-2
1.2-1	ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล	1-3
3.2.1-1	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา	3-19
3.2.2-1	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำที่ผ่านมา	3-24

## สารบัญภาพ

ภาพที่	ชื่อภาพ	หน้า
1.5-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-7
2.2-1	แนวรั้วพื้นที่โครงการ	2-42
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-42
2.2-3	ป้ายเตือนระดับเครื่องยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถ	2-42
2.2-4	ป้ายจำกัดความเร็วรถ	2-42
2.2-5	สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง	2-42
2.2-6	พื้นที่จอดรถ	2-43
2.2-7	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-43
2.2-8	ระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	2-43
2.2-9	ถังเก็บน้ำโครงการ	2-43
2.2-10	ระบบสูบน้ำภายในอาคาร	2-43
2.2-11	สุขภัณฑ์ชนิดประหยัดน้ำ	2-44
2.2-12	การประชาสัมพันธ์การประหยัดไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-44
2.2-13	การใช้ภาชนะรองน้ำ/อุปกรณ์ทำความสะอาดของพนักงาน	2-44
2.2-14	สระว่ายน้ำ	2-44
2.2-15	ร่างระบายนํ้าล้นสระว่ายน้ำ	2-45
2.2-16	พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ	2-45
2.2-17	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-45
2.2-18	ป้ายบอกระดับความลึก	2-45
2.2-19	การทำความสะอาดสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ	2-46
2.2-20	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	2-46
2.2-21	ป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำ	2-46
2.2-22	ระบบเกลือของสระว่ายน้ำ	2-46
2.2-23	ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	2-46
2.2-24	เครื่องสูบน้ำบริเวณบ่อหน่วงน้ำ	2-46
2.2-25	การขุดลอกตะกอนบ่อกักน้ำ	2-47
2.2-26	ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น	2-47
2.2-27	ภาชนะรองรับมูลฝอย	2-47
2.2-28	การประชาสัมพันธ์เรื่องคัดแยกขยะและการลดปริมาณขยะมูลฝอย	2-47
2.2-29	ห้องพักขยะรวม	2-47
2.2-30	การทำความสะอาดห้องพักขยะรวม	2-47
2.2-31	การเก็บขนมูลฝอย	2-47
2.2-32	ภาชนะสำหรับแยกขยะรีไซเคิล	2-48
2.2-33	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-48
2.2-34	ห้องควบคุมระบบไฟฟ้าโครงการ	2-48

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	ชื่อภาพ	หน้า
2.2-35	ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	2-48
2.2-36	การเปลี่ยนแบตเตอรี่เครื่องสำรองไฟฟ้าของคอมพิวเตอร์	2-48
2.2-37	เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน	2-48
2.2-38	ป้ายแสดงเลขชั้น	2-49
2.2-39	การติดตั้งระบบเซลล์แสงอาทิตย์ (Solar Cell) ของโครงการ	2-49
2.2-40	ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย	2-49
2.2-41	บันไดหนีไฟ	2-50
2.2-42	จุดรวมพล	2-51
2.2-43	Fire Escape Plan	2-51
2.2-44	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง	2-51
2.2-45	หมายเลขโทรศัพท์หน่วยงานกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	2-51
2.2-46	อุปกรณ์ระบายน้ำ	2-51
2.2-47	ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-51
2.2-48	รถรับ-ส่งของโครงการ	2-51
2.2-49	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	2-52
2.2-50	ระบบ Key Card	2-52
2.2-51	การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-52
2.2-52	การกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	2-52
2.2-53	การทำความสะอาดรางระบายน้ำ	2-52
2.2-54	การใช้ตะแกรงครอบรูท่อระบายน้ำ	2-52
2.2-55	พนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ	2-53
2.2-56	ราวกันตกกระเบื้องห้องพักอาศัย	2-53
2.2-57	ไฟส่องสว่างภายในอาคาร	2-53
2.2-58	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-53
2.2-59	สีของอาคารโครงการ	2-53
3.2.1-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-13
3.2.2-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-22

## สารบัญตาราง

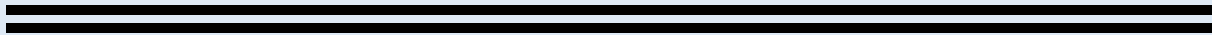
ตารางที่	ชื่อตาราง	หน้า
1.3-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-6
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ	2-2
3.2-1	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ	3-2
3.2.1-1	วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	ชื่อตาราง	หน้า
3.2.1-2	ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566	3-14
3.2.1-3	ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง ในปี 2564-2566 ที่ผ่านมา	3-15
3.2.2-1	วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-22
3.2.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566	3-23
3.2.2-3	ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำ ในปี 2564-2566 ที่ผ่านมา	3-23

.....

# บทสรุปผู้บริหาร



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ฉบับ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน

บทสรุปผู้บริหาร

1. ผลการปฏิบัติตามมาตรการทั่วไป

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการทั่วไป ระยะดำเนินการ โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด พบว่า ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการได้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และยังมีไม่ความประสงค์เปลี่ยนแปลงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด สำหรับการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการนั้น ทางโครงการได้ดำเนินการยื่นเรื่องขอเปลี่ยนชื่อโครงการจากเดิมโครงการ SERVICE APARTMENT SUKHUMVIT 49/13 เป็นโครงการ ไมอามี 49 ไปยังหน่วยงานอนุญาตเรียบร้อยแล้ว ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/15521 ลงวันที่ 12 กันยายน 2565 (เอกสาร 1-4 ภาคผนวกที่ 1)

2. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด พบว่า ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการได้มีการดูแลโครงการให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนดไว้

3. ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ สระว่ายน้ำ น้ำเสีย การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ/ปรับอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยข้างเคียง พบว่า มีการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งไม่พบแนวโน้มของผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการแต่อย่างใด