



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ประจำเดือน กรกฎาคม 2566 ถึง เดือน ธันวาคม 2566



โครงการ ไอทีโอจรัญ 70 ริเวอร์วิว

นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอจรัญ 70 ริเวอร์วิว

296 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ : บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด

เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.105)

ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

เรื่อง

บทที่ 1 บทนำ

1-4

- 1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป
- 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
- 1.3 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

5-83

บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

84-112

บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

113-114

บทที่ 5 ภาคผนวก

115

ภาคผนวก 1	สำเนาหนังสือรับรองอนุญาติรณงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	116-120
ภาคผนวก 2	สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	121-134
ภาคผนวก 3	ภาพประกอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	135-149
ภาคผนวก 4	เอกสารรับรองการซ่อมอพยพหนีไฟ	150-155
ภาคผนวก 5	เอกสารรายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และน้ำประปา ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พศ 2566	156-168
ภาคผนวก 6	เอกสารตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	169-319
ภาคผนวก 7	เอกสารรายงานการตรวจสอบสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลของ ระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส) ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2566	320-332
ภาคผนวก 8	เอกสารรายงานการตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำ ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2566	333-339
ภาคผนวก 9	เอกสารรายงานการตรวจสอบผลวิเคราะห์น้ำเสีย	340-376
ภาคผนวก 10	เอกสารรายงานการตรวจสอบผลวิเคราะห์น้ำประปาภายในโครงการ	377-383
ภาคผนวก 11	เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	384-419

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอเจริญ 70 ริเวอร์วิว
ประจำเดือน กรกฎาคม 2566 - ธันวาคม 2566

วันที่ 16 มกราคม 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่านิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอเจริญ 70 ริเวอร์วิว โดยบริษัท เดอะเวิร์ค คอมมิวนิตี
แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอเจริญ 70 ริเวอร์วิว
ประจำเดือน กรกฎาคม 2566 ถึงเดือน ธันวาคม 2566
โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

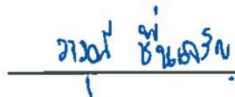
ตำแหน่ง

นายธัญ จิตตถาวร



ผู้จัดการอาคาร

นางสาววารุณี ชื่นเจริญ



ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร

นายธนัญชัย กวางทอง



หัวหน้าช่างประจำอาคาร

นายธนวัฒน์ เมธิสริยพงศ์



ตัวแทนฝ่ายช่างประจำอาคาร

ผู้จัดการนิติขลงนาม

ลงชื่อ  ผู้ลงนาม

(คุณวัชร กังวานเวชกุล)
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอเจริญ 70 ริเวอร์วิว

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ชื่อโครงการ ไอดีโอจรัญ 70 ริเวอร์วิว

สถานที่ตั้งโครงการ 294 ถนน จรัญสนิทวงศ์ แขวง บางพลัด เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

เจ้าของโครงการ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด

ที่อยู่เจ้าของโครงการ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.105)
ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

บทที่ 1

บทนำ

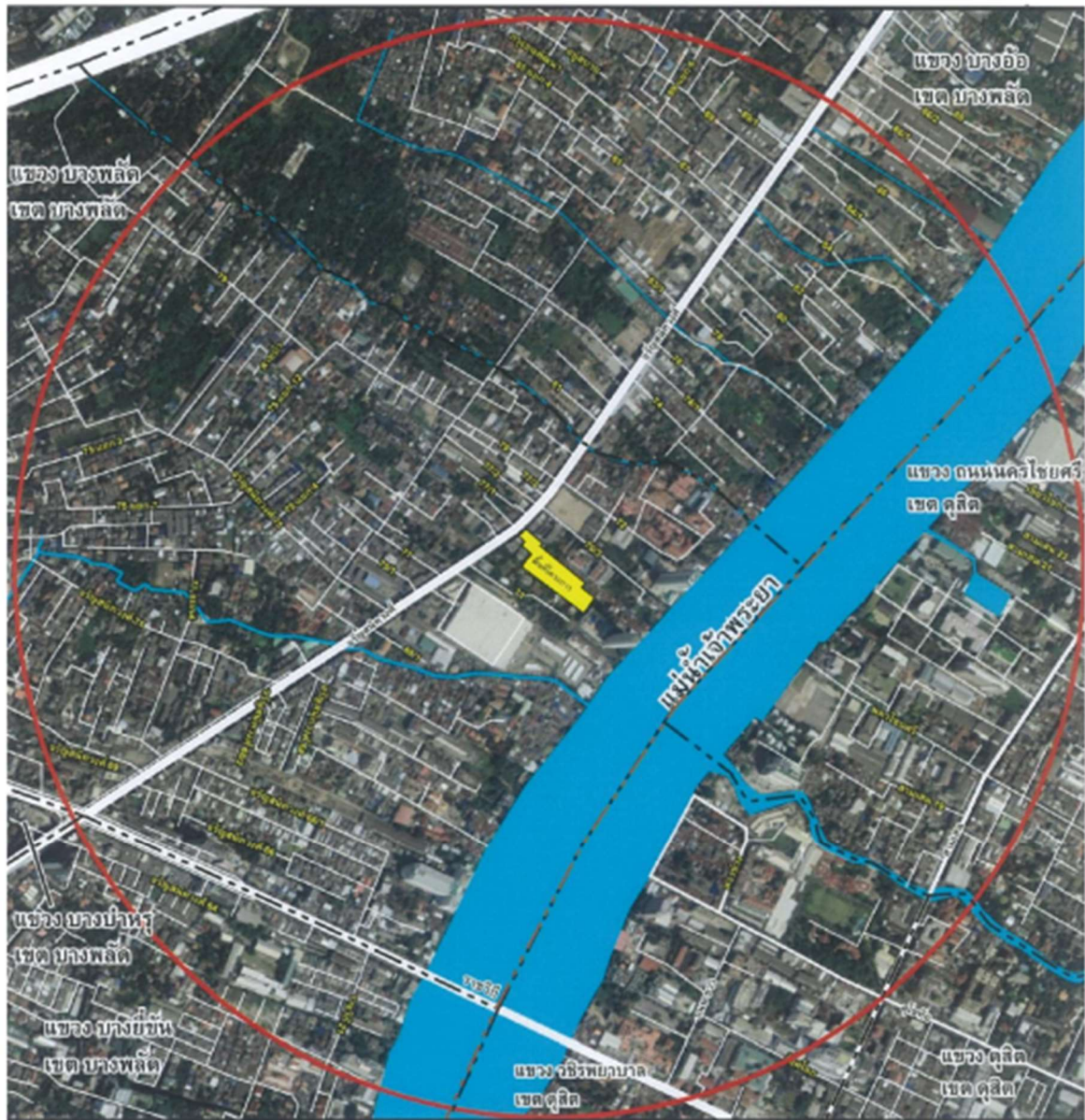


1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ ไอดีโอจรัญ 70 ริเวอร์วิว
2. สถานที่ตั้งโครงการ 294 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
3. เจ้าของโครงการ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด
4. จัดทำโดย บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
5. รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน
ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย - อาคารพักอาศัยพื้นที่โครงการ
มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทางทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น เลขที่ 300 อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 3-5 ชั้น เลขที่ 101-102,20 และเลขที่ 2/2 พื้นที่ของมูลนิธิรวมฤทธิไกรมานะจิตต์ บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 1-2 ชั้น เลขที่ 29,33,37,39,41,43,81,83 และเลขที่ 85 และทางเดินของชุมชนสะพานขาว ด้านหลังโครงการ
ทางทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น เลขที่ 87 และอาคารชุดพักอาศัย บางกอก ริเวอร์ มารินา ขนาดความสูง 33 ชั้น
ทางทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนน จรัญสนิทวงศ์ กว้างประมาณ 30 ม. อาคารพักอาศัยขนาดความสูง 3 ชั้น เลขที่ 274 และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้นเลขที่ 282-292
ทางทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้นเลขที่ 252, 260 และ 264 และพื้นที่ว่างของบุคคลอื่น

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

รายงานการศึกษาฉบับนี้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วย
ด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไปต้องจัดทำ
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ในระยะดำเนินการ) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาคารชุดของโครงการมีขนาด 1421 ห้อง และมีพื้นที่อาคารเช่าขายที่ต้อง
จัดทำ รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ในระยะดำเนินการ) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา
คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 และเพื่อประกอบการขออนุญาตใช้อาคาร ซึ่งมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- 1) เพื่อนำเสนอรายละเอียดโครงการ
- 2) เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ที่อาจได้รับผลกระทบ จาก
การมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ ประโยชน์ของ
มนุษย์ และคุณภาพชีวิต
- 3) เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ระหว่างการเปิดดำเนินการ
- 4) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอทีโอจรัญ
70 ริเวอร์วิว ระหว่างเดือน กรกฎาคม 2566 – ธันวาคม 2566
- 5) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอที
โอจรัญ 70 ริเวอร์วิว ระหว่างเดือน กรกฎาคม 2566 – ธันวาคม 2566
- 6) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ
กำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้ง
ภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 7) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบโครงการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ไอทีโอจรัญ 70 ริเวอร์วิว ตั้งอยู่ที่ ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเซีย บางพลัด จำกัด ซึ่งโครงการจะดำเนินการ ก่อสร้างอาคาร ชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 131.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) ขนาดพื้นที่โครงการ 5-2-78.8 ไร่ (9,115.20 ตารางเมตร) โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการ พิจารณาก่อนการดำเนินการ

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด ไอทีโอจรัญ 70 ริเวอร์วิว จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึง ผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมถึงไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2562 ตามหนังสือที่ ทส. 1010.5/16217 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ

2 ครั้งต่อปีคือภายในเดือน มกราคม 67 (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน กรกฎาคม ถึงเดือน ธันวาคม 2566) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม ของปีก่อน)

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้านได้แก่คุณภาพน้ำทิ้ง จากโครงการระบบระบายน้ำการจัดการขยะมูลฝอย ภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย การใช้น้ำและการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาใน การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ