

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566

VILLA  
ASOKE  
Innovative Living



VILLA  
ASOKE  
Innovative Living

โครงการอาคารชุดพักอาศัย วิลล่า อโศก  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า อโศก  
ที่ตั้ง 1588 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ 02-108-6866, 083-008-2340

มกราคม 2567



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210  
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก096/66-2 วันที่รับรายงาน : 24 กุมภาพันธ์ 2567  
ชื่อโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย วิลล่า อโศก  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า อโศก  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/1050 วันที่เห็นชอบ : 8 กุมภาพันธ์ 2553  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เขต : ราชเทวี  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..

ผู้รับรายงาน

ลงชื่อ..

ผู้รับรองการรับรายงาน

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

เลขที่ PPM/VLA/056/2023

เขียนที่ นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า อโศก

วันที่ 22 เดือนมกราคม พ.ศ. 2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก ตั้งอยู่เลขที่ 1588 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส.1009.5/1050 ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า อโศก ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก (ระยะ  
ดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 1588 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด วิล  
ล่า อโศก ฉบับประจำเดือน

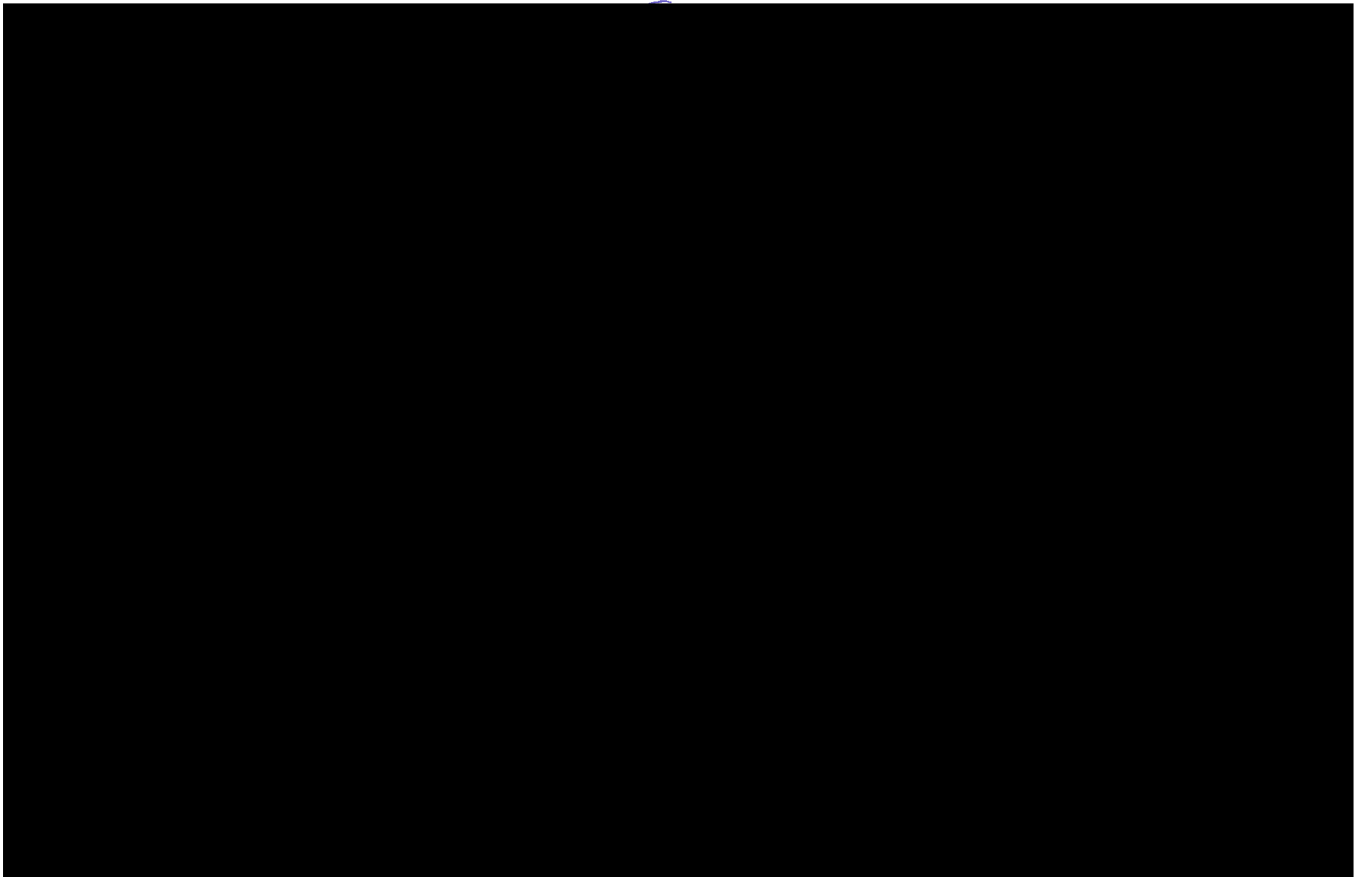
- ( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566  
( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566  
( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก**

1. ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 1588 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า อโศก
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1588 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 083-008-2340
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ทส.1009.5/1050 ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2566 ระยะดำเนินการ เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ.2566
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 4 ไร่ 1 งาน 15 ตารางวา หรือ 6,860 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา สุขุมวิท
    - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบเติมอากาศ และเคมี มีความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน
    - การระบายน้ำ : เป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำ โดยจะไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำทั้งสาธารณะที่บริเวณถนนเพชรบุรี
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สาขาบางกะปิ ซึ่งโครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด พร้อมทั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อใช้ในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง
    - ระบบจราจร : ทางเข้า-ออกโครงการ 1 แห่ง จะเชื่อมกับถนนเพชรบุรี และมีจำนวนที่จอดรถยนต์ 381 คัน

## สารบัญ

|             | หน้า |
|-------------|------|
| สารบัญ      | i    |
| สารบัญภาพ   | ii   |
| สารบัญตาราง | iii  |

### บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

|                                                                             |      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม                  | 1-1  |
| 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป                                              | 1-2  |
| 1.3 รายละเอียดโครงการ                                                       | 1-5  |
| 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 1-38 |

### บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | 2-1 |
| 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-1 |

### บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                      | 3-1 |
| 3.2 วัตถุประสงค์                                                             | 3-1 |
| 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                 | 3-1 |
| 3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                 | 3-2 |
| 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 3-5 |

### บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

#### ภาคผนวก

- ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญภาพ

| ภาพที่   |                                                                                                                                                                      | หน้า |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.2-1    | ที่ตั้งโครงการ                                                                                                                                                       | 1-3  |
| 1.2-2    | สภาพปัจจุบัน                                                                                                                                                         | 1-4  |
| 1.3.3-1  | พื้นที่สีเขียว                                                                                                                                                       | 1-8  |
| 1.3.4-1  | ระบบประปา                                                                                                                                                            | 1-12 |
| 1.3.5-1  | การจัดการมลพิษ และสิ่งปฏิกูล จากการบำบัดน้ำเสีย                                                                                                                      | 1-16 |
| 1.3.6-1  | การระบายน้ำ                                                                                                                                                          | 1-19 |
| 1.3.7-1  | การจัดการขยะมูลฝอย                                                                                                                                                   | 1-21 |
| 1.3.8-1  | ระบบไฟฟ้า                                                                                                                                                            | 1-24 |
| 1.3.9-1  | ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย                                                                                                                                      | 1-28 |
| 1.3.10-1 | ระบบติดต่อสื่อสาร                                                                                                                                                    | 1-32 |
| 1.3.11-1 | การระบายอากาศ                                                                                                                                                        | 1-33 |
| 1.3.12-1 | ระบบอัดอากาศ                                                                                                                                                         | 1-34 |
| 1.3.13-1 | ระบบการจราจร                                                                                                                                                         | 1-36 |
| 2.2-1    | พื้นที่สีเขียว                                                                                                                                                       | 2-22 |
| 2.2-2    | การจราจร                                                                                                                                                             | 2-25 |
| 2.2-3    | การระบายอากาศลานจอดรถ                                                                                                                                                | 2-26 |
| 2.2-4    | การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล                                                                                                                                       | 2-27 |
| 2.2-5    | การประชาสัมพันธ์/รณรงค์                                                                                                                                              | 2-28 |
| 2.2-6    | บ่อพักน้ำสุดท้าย                                                                                                                                                     | 2-29 |
| 2.2-7    | การใช้น้ำ                                                                                                                                                            | 2-29 |
| 2.2-8    | การใช้ไฟฟ้า และอนุรักษ์พลังงาน                                                                                                                                       | 2-31 |
| 2.2-9    | การจัดการมูลฝอย                                                                                                                                                      | 2-31 |
| 2.2-10   | การระบายน้ำ                                                                                                                                                          | 2-33 |
| 2.2-11   | ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย                                                                                                                                          | 2-34 |
| 2.2-12   | ความปลอดภัย                                                                                                                                                          | 2-37 |
| 2.2-13   | สำนักงานนิติบุคคล                                                                                                                                                    | 2-37 |
| 2.2-14   | การบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว                                                                                                                                          | 2-38 |
| 2.2-15   | การปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก                                                                                                                                    | 2-38 |
| 2.2-16   | สีอาคาร                                                                                                                                                              | 2-38 |
| 3.5.3-1  | จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง                                                                                                                                               | 3-7  |
| 3.5.3-2  | กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด<br>น้ำเสีย และบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกท่อระบายน้ำสาธารณะ ในปี 2564 ถึง<br>ปัจจุบัน | 3-14 |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่ |                                                                                                                                              | หน้า |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.4.1-1  | แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                     | 1-38 |
| 1.4.2-1  | แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก (ระยะดำเนินการ)                                    | 1-39 |
| 2.2-1    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก (ระยะดำเนินการ)                                                  | 2-2  |
| 3.4-1    | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยวิลล่า อโศก (ระยะดำเนินการ)                                                    | 3-3  |
| 3.5.2-1  | ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                                         | 3-5  |
| 3.5.3-1  | ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                                                  | 3-8  |
| 3.5.3-2  | เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี พ.ศ. 2564 ถึง ปัจจุบัน                                                                           | 3-9  |
| 4-1      | มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                      | 4-1  |
| 4-2      | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ | 4-2  |
| 4-3      | มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ    | 4-3  |