



THE STAGE TAOPOON
INTERCHANGE



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน

และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเตอร์เชนจ์

(ระยะดำเนินการ) ฉบับที่ 2/2566

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)



UAE

UNITED ANALYST AND ENGINEERING
CONSULTANT COMPANY LIMITED

บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเตอร์เชนจ์
(ระยะดำเนินการ) ฉบับที่ 2/2566
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เตาปูน อินเทอร์เน็ต ระยะดำเนินการ

วันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เตาปูน อินเทอร์เน็ต ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 318 ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ของบริษัท เรียวเอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

() มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566

(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้ควบคุมในการจัดทำรายงานดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม

ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ

ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ

ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเตอร์เนชั่น**

1. ชื่อโครงการ อาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเตอร์เนชั่น
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 318 ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เรียวแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 318 ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ

วันที่ 16 เมษายน พ.ศ. 2558 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4378

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครัง้สุดท้าย

วันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 รายงานฉบับประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

8. รายละเอียดโครงการ

โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเตอร์เนชั่น ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยมีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 777 ห้อง จัดเป็นอาคารประเภท ก คือ อาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป ประกอบด้วยอาคาร คสล. สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 777 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 773 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 4 ห้องของบริษัท เรียวแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 318 ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดแสดงใน**บทที่ 1**

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมา	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-1
1.3 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ	1-8
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การดำเนินงาน	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2.1 แหล่งน้ำใช้	3-10
3.2.2 การใช้ไฟฟ้า	3-15
3.2.3 การจัดการขยะมูลฝอย	3-16
3.2.4 การคมนาคม	3-16
3.2.5 การป้องกันอัคคีภัย	3-16
3.2.6 การระบายน้ำ	3-16
3.2.7 สระว่ายน้ำ	3-17
3.2.8 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	3-24
3.2.9 ระบบระบายน้ำ	3-35
3.2.10 ทัศนียภาพ	3-35
บทที่ 4 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 การดำเนินงาน	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 ขนาดพื้นที่ และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร โครงการอาคารชุดเดอะ สเตจ เต่าปูน อินเทอร์เน็ต	1-5
ตารางที่ 1-2 รายละเอียดโครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเทอร์เน็ต	1-7
ตารางที่ 1-3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเทอร์เน็ต	1-18
ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเทอร์เน็ต ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	2-2
ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเทอร์เน็ต (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำแหล่งน้ำใช้	3-11
ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำแหล่งน้ำใช้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-13
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำแหล่งน้ำใช้ ระหว่างปี พ.ศ. 2564 - 2566	3-14
ตารางที่ 3-5 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-18
ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-20
ตารางที่ 3-7 ผลการเปรียบเทียบการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำรายเดือน ระหว่างปี พ.ศ. 2564 - 2566	3-21
ตารางที่ 3-8 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-26
ตารางที่ 3-9 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-29
ตารางที่ 3-10 ผลการเปรียบเทียบการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-31
ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
ตารางที่ 4-2 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด เดอะ สเตจ เต่าปูน อินเทอร์เน็ต (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	4-3

สารบัญรูป

หน้า

รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้ง โครงการอาคารชุดเดอะ สเตจ เต่าปูน อินเทอร์เน็ต	1-3
รูปที่ 1-2 ผังโครงการอาคารชุดเดอะ สเตจ เต่าปูน อินเทอร์เน็ต	1-6
รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดินของโครงการ	2-78
รูปที่ 2-2 พื้นที่สีเขียวบนอาคาร ชั้นดาดฟ้า	2-78
รูปที่ 2-3 พื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณพื้นที่ส่วนกลางชั้นสรวายน้ำ	2-78
รูปที่ 2-4 เครื่องปรับอากาศลากประหยัดไฟเบอร์ 5	2-79
รูปที่ 2-5 ลานจอดรถของโครงการ	2-79
รูปที่ 2-6 การเปิดกระจกเพื่อให้อากาศถ่ายเทสะดวก	2-79
รูปที่ 2-7 ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์	2-79
รูปที่ 2-8 ป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม.	2-79
รูปที่ 2-9 กล่องยาและอุปกรณ์ปฐมพยาบาล	2-80
รูปที่ 2-10 อุปกรณ์ช่วยหายใจ	2-80
รูปที่ 2-11 ป้ายประชาสัมพันธ์การรับมือเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว	2-80
รูปที่ 2-12 การกำหนดขอบเขตระดับความลึกของสรวายน้ำ โดยการติดป้ายระบุความลึก	2-80
รูปที่ 2-13 การแบ่งสรวายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก โดยการเลือกใช้สีกระเบื้องและกันประเภสรวายน้ำ	2-80
รูปที่ 2-14 ป้ายแสดงค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ประจำวัน	2-80
รูปที่ 2-15 ข้อตกลงในการใช้สรวายน้ำ	2-81
รูปที่ 2-16 การดูแลความสะอาดไม่ให้มีคราบตะไคร่น้ำบริเวณรอบสรวายน้ำ	2-81
รูปที่ 2-17 พื้นที่บริเวณรอบสรวายน้ำเวลากลางคืน	2-81
รูปที่ 2-18 ป้ายระบุสถานที่เก็บสารเคมี	2-81
รูปที่ 2-19 ช่องระบายอากาศห้องเก็บสารเคมี	2-81
รูปที่ 2-20 ป้ายประชาสัมพันธ์การช่วยชีวิตคนจมน้ำ	2-82
รูปที่ 2-21 ป้ายประชาสัมพันธ์หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน	2-82
รูปที่ 2-22 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสรวายน้ำ	2-82
รูปที่ 2-23 แม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำ	2-82
รูปที่ 2-24 โถสุขภัณฑ์ระบบ Dual Flush	2-82
รูปที่ 2-25 กระจกสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30	2-82
รูปที่ 2-26 การติดตั้งแผ่นสะท้อนแสง	2-83
รูปที่ 2-27 การเลือกใช้หลอดไฟ LED	2-83

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 2-28 ป้ายประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน	2-83
รูปที่ 2-29 ป้ายกรุณาปิดประตูทุกครั้งเมื่อใช้งานเสร็จบริเวณห้องพักขยะประจำชั้น	2-83
รูปที่ 2-30 ห้องพักขยะประจำชั้น	2-83
รูปที่ 2-31 อาคารพักขยะรวม	2-84
รูปที่ 2-32 รางระบายน้ำหลังอาคารพักขยะรวม	2-84
รูปที่ 2-33 การเก็บขยะจากห้องพักขยะ ประจำชั้นไปยังอาคารพักขยะรวม	2-84
รูปที่ 2-34 ถังมือยางที่จัดเตรียมไว้สำหรับแม่บ้าน	2-84
รูปที่ 2-35 ไม่นิยมนำขยะและไม้พุ่มบริเวณอาคารพักขยะรวม	2-84
รูปที่ 2-36 แนวรั้วรอบโครงการ	2-85
รูปที่ 2-37 สติกเกอร์จอดรถ	2-85
รูปที่ 2-38 Short Range Barrier Gate	2-85
รูปที่ 2-39 ทางเข้า-ออกโครงการ	2-85
รูปที่ 2-40 ป้อมรักษาความปลอดภัย	2-85
รูปที่ 2-41 ป้ายกำกับการจราจร	2-86
รูปที่ 2-42 ทิศทางในการเดินรถ	2-86
รูปที่ 2-43 การติดตั้งกระจกนูน (Convex Mirror)	2-86
รูปที่ 2-44 จุดเรียกรถสาธารณะ	2-86
รูปที่ 2-45 พื้นที่จอดรถสาธารณะในโครงการ	2-86
รูปที่ 2-46 กล้องวงจรปิด (CCTV) ตามจุดต่าง ๆ ในพื้นที่โครงการ	2-86
รูปที่ 2-47 หัวรับน้ำดับเพลิง	2-87

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-48 ตู้ดับเพลิง	2-87
รูปที่ 2-49 ถังดับเพลิง	2-87
รูปที่ 2-50 Emergency Fire Button	2-87
รูปที่ 2-51 ไฟฉุกเฉิน	2-88
รูปที่ 2-52 Fire Alarm	2-88
รูปที่ 2-53 Fire Pump System	2-88
รูปที่ 2-54 แผนผังที่อยู่ปัจจุบันและที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	2-88
รูปที่ 2-55 ทางหนีไฟ	2-89
รูปที่ 2-56 จุฬารวมพล	2-89
รูปที่ 2-57 ห้อง Generator	2-89
รูปที่ 2-58 Control Room	2-89
รูปที่ 2-59 การปิดฝาท่อให้มิดชิด	2-89
รูปที่ 2-60 ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า	2-89
รูปที่ 2-61 การจัดเก็บขยะจากสำนักงานเขตบางซื่อ	2-90
รูปที่ 2-62 ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-90
รูปที่ 2-63 การตรวจสอบท่อระบายน้ำหน้าโครงการ	2-90
รูปที่ 2-64 ป้ายแจ้ง “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	2-90
รูปที่ 2-65 อุปกรณ์สำรองระบบบำบัดน้ำเสีย	2-90
รูปที่ 3-1 จุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-6
รูปที่ 3-2 จุดติดตามตรวจสอบน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	3-7

สารบัญรูป (ต่อ)

หน้า

รูปที่ 3-3 จุดติดตามตรวจสอบน้ำในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	3-8
รูปที่ 3-4 จุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
รูปที่ 3-5 การเก็บตัวอย่างน้ำประปาในถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-11
รูปที่ 3-6 การเก็บตัวอย่างน้ำประปาในถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-11
รูปที่ 3-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำแหล่งน้ำใช้	3-15
รูปที่ 3-8 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้นระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-18
รูปที่ 3-9 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึกระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-18
รูปที่ 3-10 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-23
รูปที่ 3-11 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-26
รูปที่ 3-12 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 - ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-32