

# CHAPTER THONGLOR 25

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Chapter Thonglor 25  
(แซปเตอร์ ทองหล่อ 25)(ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)



UNITED ANALYST AND ENGINEERING  
CONSULTANT COMPANY LIMITED



บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์  
เอนจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด



3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท  
แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ  
10260



โทรศัพท์ 0-2763-2828  
โทรสาร 0-2763-2800



# CHAPTER

THONGLOR 25

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Chapter Thonglor 25 (แซปเตอร์ ทองหล่อ 25)  
(ระยะดำเนินการ)  
ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

ดำเนินการจัดทำโดย



UNITED ANALYST AND ENGINEERING  
CONSULTANT COMPANY LIMITED

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด  
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260  
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800  
E-mail address : uae@uaeconsultant.com

## หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Chapter Thonglor 25 (แซปเตอร์ ทองหล่อ 25)

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Chapter Thonglor 25 (แซปเตอร์ ทองหล่อ 25) ตั้งอยู่ที่บริเวณซอยทองหล่อ 25 ถนน สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ฉบับ ประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

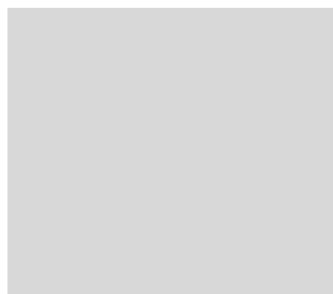
( ) อื่นๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้ควบคุมในการจัดทำรายงานดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



ผู้ชำนาญการด้านสิ่งแวดล้อม

ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ

ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ

ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**UAE**

UNITED ANALYST AND ENGINEERING  
CONSULTANT COMPANY LIMITED

ขอแสดงความนับถือ



ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

## โครงการ Chapter Thonglor 25 (แซปเตอร์ ทองหล่อ 25)

1. ชื่อโครงการ                      โครงการ Chapter Thonglor 25 (แชปเตอร์ ทองหล่อ 25)
2. สถานที่ตั้ง                        ซอยทองหล่อ 25 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานครฯ 10110
3. ชื่อเจ้าของโครงการ          บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
4. สถานที่ติดต่อ                    1177 ชั้น 23 อาคารเฟิร์ส แบงก์ค็อก ถ.พหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400  
โทรศัพท์ 02-442-0601  
e-mail webmaster@pruksa.com
5. จัดทำโดย                         บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ  
วันที่ 31 มกราคม 2562 หนังสือเลขที่ ที่ ทส.1010.5/1440
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ  
วันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2566
8. รายละเอียดโครงการ  
  
รายละเอียดแสดงดังบทที่ 1

## สารบัญ

	หน้า
<b>สารบัญ</b>	<b>I</b>
<b>สารบัญตาราง</b>	<b>VI</b>
<b>สารบัญรูป</b>	<b>VII</b>
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1-1</b>
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-1
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-3
1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-3
1.5 แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1-3
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>2-1</b>
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3-1</b>
3.1 แผนการดำเนินงาน	3-1
3.2 การติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ	3-10
3.2.1 ผลการติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ	3-10
3.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ	3-10
3.3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ	3-10
3.4 การติดตามตรวจสอบเสียงและความสั่นสะเทือน	3-10
3.4.1 ผลการติดตามตรวจสอบเสียงและความสั่นสะเทือน	3-10
3.5 การติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ	3-11
3.5.1 ผลการติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ	3-11
3.6 การติดตามตรวจสอบการใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	3-11
3.6.1 ผลการติดตามตรวจสอบการใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	3-11

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.7 การติดตามตรวจสอบการใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	3-11
3.7.1 ผลการติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	3-11
3.8 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	3-12
3.8.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	3-12
3.8.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	3-13
3.8.3 การเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	3-15
3.9 การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	3-23
3.9.1 ผลการติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	3-23
3.10 การติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย	3-23
3.10.1 ผลการติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย	3-23
3.11 การติดตามตรวจสอบการระบายอากาศ	3-24
3.11.1 ผลการติดตามตรวจสอบการระบายอากาศ	3-24
3.12 การติดตามตรวจสอบการจราจร	3-24
3.12.1 ผลการติดตามตรวจสอบการจราจร	3-24
3.13 การติดตามตรวจสอบการบดบังแสงแดด/การบดบัง ทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	3-24
3.13.1 ผลการติดตามตรวจสอบการบดบังแสงแดด/การบดบัง ทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	3-24
3.14 การติดตามตรวจสอบสระว่ายน้ำ	3-24
3.14.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำ	3-24
3.14.2 ผลการติดตามตรวจสอบสระว่ายน้ำ	3-26
3.14.3 การเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-28
3.15 การติดตามตรวจสอบสุนทรีย์ภาพ	3-35
3.15.1 ผลการติดตามตรวจสอบสุนทรีย์ภาพ	3-35

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.16 การติดตามตรวจสอบความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ	3-36
3.16.1 ผลการติดตามตรวจสอบความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ	3-36
3.17 การติดตามตรวจสอบการมีส่วนร่วมของประชาชน	3-36
3.17.1 ผลการติดตามตรวจสอบการมีส่วนร่วมของประชาชน	3-36
3.18 การติดตามตรวจสอบการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	3-36
3.18.1 ผลการติดตามตรวจสอบการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	3-36
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
<b>และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>4-1</b>
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

## สารบัญภาคผนวก

### ภาคผนวก ก สำเนาเอกสารจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ภาคผนวก ก-1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ก-2 หนังสือรับรองการก่อสร้าง

ภาคผนวก ก-3 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด

ภาคผนวก ก-4 หนังสือจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก ก-5 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก ก-6 สำเนาหนังสือส่งรายงานต่อสม./สำนักงานเขตวัฒนา

### ภาคผนวก ข สำเนาเอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ข-1 ประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ

ภาคผนวก ข-2 เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาคผนวก ข-3 เอกสารตรวจสอบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาคผนวก ข-4 เอกสารตรวจสอบเส้นท่อประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำ

ภาคผนวก ข-5 แผนการบำรุงรักษา หรือซ่อมแซม ประจำปี 2566

ภาคผนวก ข-6 ตัวอย่างเอกสารการประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษา

ภาคผนวก ข-7 แบบฟอร์มเอกสารร้องเรียน

ภาคผนวก ข-8 เอกสารประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย (ใบเสร็จ)

ภาคผนวก ข-9 เอกสารตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย

ภาคผนวก ข-10 เอกสารจัดอบรม และ ซ่อมการอพยพ ประจำปี 2566

ภาคผนวก ข-11 เอกสารตรวจสอบระบบระบายอากาศ

ภาคผนวก ข-12 เอกสารตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้า

ภาคผนวก ข-13 เอกสารประสานงานกำจัดสัตว์พาหะนำโรค

ภาคผนวก ข-14 เอกสารตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ



## สารบัญภาคผนวก (ต่อ)

**ภาคผนวก ค เอกสารประกอบการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

ภาคผนวก ค-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ภาคผนวก ค-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำระวายน้ำ

ภาคผนวก ค-3 ผลการติดตามตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีนคุณภาพน้ำระวายน้ำ

**ภาคผนวก ง รูปแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566**

**ภาคผนวก จ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ**

**ภาคผนวก ฉ หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์**

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Chapter Thonglor 25 (ระยะดำเนินการ)	1-4
ตารางที่ 2-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CHAPTER THONGLOR 25 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566	2-2
ตารางที่ 3-1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Chapter Thonglor 25	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ Chapter Thonglor 25	3-14
ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ Chapter Thonglor 25	3-15
ตารางที่ 3-5 การเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ Chapter Thonglor 25	3-16
ตารางที่ 3-6 การเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ Chapter Thonglor 25	3-18
ตารางที่ 3-7 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-25
ตารางที่ 3-8 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณน้ำลึก โครงการ Chapter Thonglor 25	3-27
ตารางที่ 3-9 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณน้ำตื้น โครงการ Chapter Thonglor 25	3-27
ตารางที่ 3-10 การเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณน้ำลึก ของโครงการ Chapter Thonglor 25	3-29
ตารางที่ 3-11 การเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณน้ำตื้น ของโครงการ Chapter Thonglor 25	3-31
ตารางที่ 4-1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Chapter Thonglor 25	4-2

## สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้ง โครงการ Chapter Thonglor 25	1-2
รูปที่ 3-1 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
รูปที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2564 – ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-20
รูปที่ 3-3 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำระวายน้ของโครงการฯ	3-25
รูปที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2564 – พฤศจิกายน พ.ศ. 2566	3-33
รูปที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2564 – ธันวาคม พ.ศ. 2566	3-35