

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อน เฟส 28

(ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด

ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ

เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือน

กรกฎาคม – ธันวาคม 2566

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์ โฮม บางซื่อน เฟส 28

ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ

เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

มกราคม 2567

5/45 หมู่บ้าน บ้านกลางกรุง ปิซทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์)

แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 โทรศัพท์ 0-2716-3506-7

โทรสาร 0-2716-3507 Email: envi.em2019@gmail.com



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 3ก117/66-2 วันที่รับรายงาน : 26 มกราคม 2567  
ชื่อโครงการ : รีเจนท์ โฮม บางซื่อน เฟส 28  
เจ้าของโครงการ : บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/1325 วันที่เห็นชอบ : 2 กุมภาพันธ์ 2560  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เขต : บางซื่อ  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ตรวจวิตสิ่งแวดล้อม จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....ผู้รับรองการรับรายงาน

(นางสาววิรัช สุภาภรณ์ชัยสิน)  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
กลุ่มงานควบคุมมลพิษ ๒  
กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม

วันที่ 29 ม.ค. 2567

- เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 (ระยะดำเนินการ)
- ฉบับ ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
- เรียน ผู้อำนวยการเขตบางซื่อ
- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/1325 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560
- สิ่งที่แนบมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกการประเมินผล จำนวน 1 แผ่น

ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 สถานที่ตั้งโครงการ ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการดังกล่าวข้างต้น

บัดนี้ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วสิ่งที่ส่งมาด้วย และพร้อมกันนี้ได้จัดส่งรายงานดังกล่าวไปยังกลุ่มงานควบคุมมลพิษ 2 กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อมเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 28



29 ม.ค. 2567

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

-----

โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซ่ง เฟส 28 (ระยะดำเนินการ)  
ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด  
ตั้งอยู่ ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์ โฮม บางซ่ง เฟส 28  
ตั้งอยู่ ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : XXXXXXXXXX  
E-mail: regenthomebangson28@gmail.com

- ☐ เจ้าของโครงการฯ ได้มอบอำนาจให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีสิ่งแวดล้อมมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการฯ มิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

มกราคม 2567



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้านกลางกรุง ปิชาธานี ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปรางมอญ) แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250  
5/45 Baan Klang Krung Blz Town, Soi Srinagarindra 46/1 (Pramote), NONG BON Sub-district, PRAWET District, BANGKOK 10250โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507  
Tel: 0-2716-3506-7 Fax: 0-2716-3507

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด

(ระยะดำเนินการ)

วันที่ 11 ม.ค. 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ระหว่าง ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

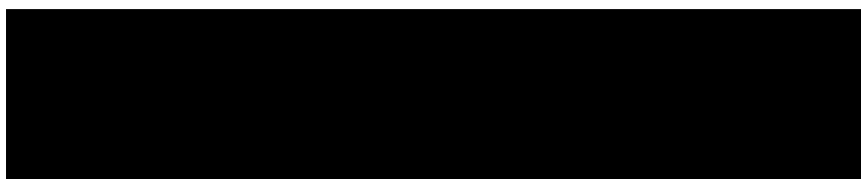
- ( ) มกราคม - มิถุนายน 2566  
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2566  
( ) อื่น ๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

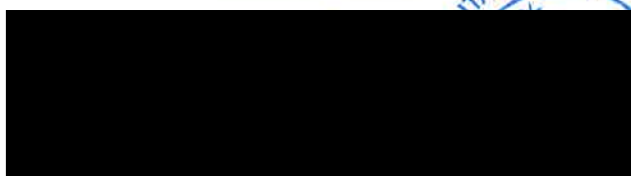
ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ



บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงาน

ชื่อ - สกุล	ด้าน/หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละของงาน ศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ
	- ตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมและ จัดทำข้อเสนอแนะ - รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อม ปัจจุบัน	70
	- รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อม ปัจจุบัน	30

## รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

### ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28

#### ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

1. โครงการ : โครงการ รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28
2. สถานที่ตั้ง : ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์ โฮม บางซวน เฟส 28
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : [REDACTED] E-mail : [REDACTED]
5. จัดทำโดย : บริษัท ทรูจิวาสสิ่งแวดล้อม จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/1325 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : สิงหาคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
  - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง : อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร 4 ทาวเวอร์ (4 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 เป็นเป็นทาวเวอร์ A ทาวเวอร์ B มีขนาดความสูง 29 ชั้น ทาวเวอร์ C และทาวเวอร์ D มีขนาดความสูง 27 ชั้น) และอาคารห้องพักรวมอยู่รวม จำนวน 1 อาคาร พื้นที่โครงการขนาด 19-0-16.7 ไร่ (30,466.8 ตารางเมตร)
    - **ระบบน้ำใช้** เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละทาวเวอร์ จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละทาวเวอร์ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของแต่ละทาวเวอร์
    - **ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล** โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปแบบเติมอากาศ แบ่งเป็น ทาวเวอร์ A จำนวน 3 ชุด ทาวเวอร์ B จำนวน 3 ชุด ทาวเวอร์ C จำนวน 2 ชุด และทาวเวอร์ D จำนวน 2 ชุด ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางเดินรถรอบโครงการ เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และทำการบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อนปล่อยออกนอกโครงการ
    - **การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม** โครงการได้ออกแบบให้มีท่อระบายน้ำพร้อมทั้งบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อพักน้ำ เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกลงส่งคลองบางซวนด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป และในส่วนของระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำไปยังบ่อพักน้ำทิ้งใช้รดน้ำต้นไม้ เพื่อนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการต่อไป

- **การจัดการมูลฝอย** โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยชั่วคราวบริเวณชั้นพักอาศัยชั้นละ 1 แห่งของแต่ละทาวเวอร์ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยจำนวน 1 ถัง โดยโครงการจัดให้มีแม่บ้านรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเป็นประจำวันละ 2 ครั้ง ช่วงเวลา 09.00 น. และ 14.00 น. และมีการประสานงานให้สำนักงานเขตบางซื่อเข้ามาเก็บมูลฝอยภายในโครงการทุกวัน โดยที่วันอังคาร-พฤหัสบดี จะเข้ามาเก็บก่อน 8.30 น. และวันจันทร์ ศุกร์ เสาร์ และอาทิตย์ จะเข้ามาเก็บหลัง 13.00 น. เป็นต้นไป



# สารบัญ

---

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-5
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-7
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-8
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-10
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-12
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-12
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-12

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-13
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-14
3.5.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-47
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-47
3.5.7 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา	3-57
3.5.8 ผลการวิเคราะห์คุณภาพอากาศ	3-57
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
<b>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

## เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ
- เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
- เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เอกสารแนบ 4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพทางสิ่งแวดล้อม
- เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- เอกสารแนบ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 ระยะดำเนินการ
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ รีเจนท์ โฮม บางซื่อ เฟส 28 ระยะดำเนินการ
3.5-1	วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.5-4	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ
3.5-5	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ
2.2-4	การระบายอากาศภายในโครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.2-6	ระบบน้ำใช้ในโครงการ
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ
2.2-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ
2.2-9	ห้องพักรมูลฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ
2.2-13	สระว่ายน้ำ
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ
2.2-15	แผนรับมือเหตุฉุกเฉิน
3.5-1	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง