



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย)  
(กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566)

**(ฉบับปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)**

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย  
ตั้งอยู่ เลขที่ 259 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย)  
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



มกราคม 2567



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก274/66-2 วันที่รับรายงาน : 26 มกราคม 2567  
ชื่อโครงการ : XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/7593 วันที่เห็นชอบ : 18 มิถุนายน 2561  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เขต : วัฒนา  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ...

...ผู้รับรายงาน

ลงชื่อ...

...ผู้รับรองการรับรายงาน

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย

ซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

วันที่ 29 ม.ค. 2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1010.5/7593 ลงวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ได้รับ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย

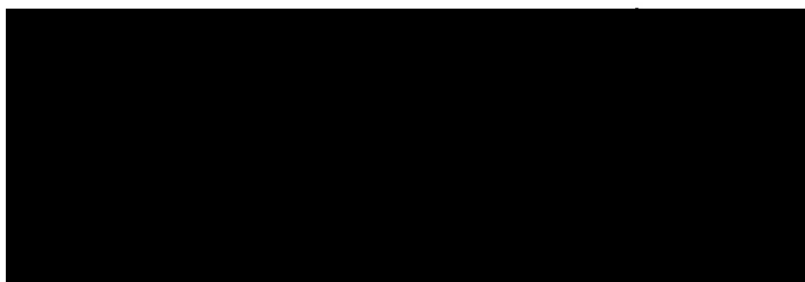
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย)

วันที่ 15 ม.ค. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ  
XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา  
กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย ประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้



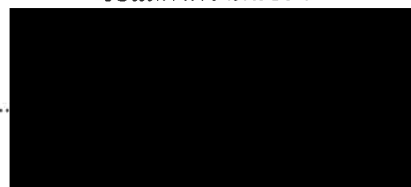
ตำแหน่ง

วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย)
2. สถานที่ตั้ง : ซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย
4. สถานที่ติดต่อ : 259 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1010.5/7593 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย  
: กรกฎาคม พ.ศ. 2566
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท ผ่านเข้าสู่ท่อประปาภายในโครงการเพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้น 36 ก่อนจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำประปาภายในอาคารต่อไป
    - การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุดประมาณ 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ
    - การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : โครงการมีระบบระบายน้ำ 2 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด ซึ่งระบบต่างๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับรองรับน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะมูลฝอยรีไซเคิลและขยะอันตราย จากนั้น จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวันในช่วงบ่าย

- ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าสำรอง และระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ผ่าน Transformer ขนาด 1,600 kVA จำนวน 3 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง 1,250 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. และระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำระบบสายดิน ซึ่งเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่าโดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้ากระจายโดยทั่วไปบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร

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 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 พื้นที่สีเขียว	1-5
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-7
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-7
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-8
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-9
1.3.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ	1-10
1.3.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-11
1.3.10 การจราจร	1-13
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
<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	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2





## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-16
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย	3-18
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย	3-18
3.5.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-26
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-26
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

### เอกสารแนบ

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



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-15
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2564 - พ.ศ. 2566	3-20
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-27
3.5-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในปี พ.ศ. 2564 - พ.ศ. 2566	3-28



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ
1.3-1	การระบายอากาศในพื้นที่โครงการ
2.2-1	สภาพพื้นที่โครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียว
2.2-3	ระบบน้ำใช้ของโครงการ
2.2-4	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.2-5	ระบบการจราจรภายในโครงการ
2.2-6	การระบายน้ำภายในโครงการ
2.2-7	การจัดการมูลฝอยของโครงการ
2.2-8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-9	ระบบไฟฟ้าโครงการ
2.2-10	สระว่ายน้ำของโครงการ
2.2-11	การประชาสัมพันธ์ในโครงการ
2.2-12	การประหยัดพลังงานและการกำจัดแมลงในพื้นที่โครงการ
3.5-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำในโครงการ
3.5-2	กราฟผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ