



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ BTPK (ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น
ซอยสุขธีระ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น
จังหวัดขอนแก่น
โทรศัพท์ : [REDACTED]

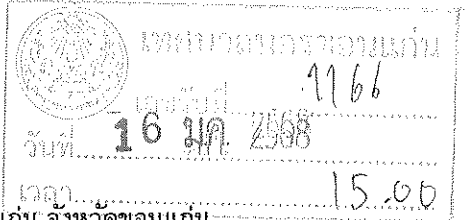
จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทักษิณเพอร์ฟิค จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2027-7888 ต่อ 2030

มกราคม 2568



นิติบุคคลอาคารชุด เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น

เลขที่ 555 ซอยสุขุมวิทระ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น



วันที่ ๑๖ ม.ค. ๒๕๖๘

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BTPK (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

เรียน นายกเทศมนตรีนครขอนแก่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BTPK (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 จำนวน 3 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 3 แผ่น

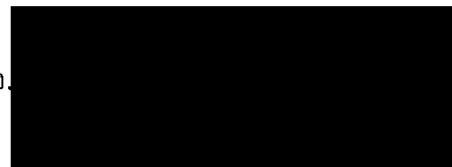
ตามที่ โครงการ BTPK ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 555 ซอยสุขุมวิทระ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/18776 ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ โครงการฯ ต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ BTPK (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ



นิติบุคคลอาคารชุด เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ BTPK

วันที่ 10 ม.ค. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
โครงการ BTPK (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ ซอยสุขธีระ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น
ของนิติบุคคลอาคารชุด เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน 2567

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2567

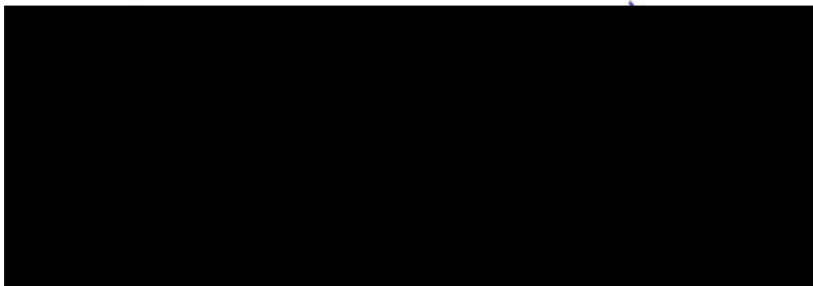
() อื่น ๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

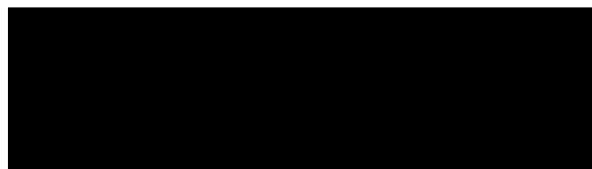


วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BTPK (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : BTPK
2. สถานที่ตั้ง : ซอยสุภธีระ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เบส ดาวทาวน์ ขอนแก่น
4. สถานที่ติดต่อ : ซอยสุภธีระ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น
5. จัดทำโดย : บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/18776 ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม 2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารสโมสรสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักมูลฝอยรวมสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 493 ห้อง ที่จอดรถทั้งหมด 148 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการ 6 คัน) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ขนาดพื้นที่โครงการ : 4-1-99.3 ไร่ หรือ 7,197.2 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับบริการน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาค สาขาขอนแก่น (ชั้นพิเศษ) โดยจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวง และส่งน้ำผ่านท่อประปาภายในโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณพื้นที่จอดรถ จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำสำหรับการอุปโภค - บริโภค และสำหรับการดับเพลิง ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และตรวจสอบดูแลการทำงานของเครื่องสูบน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการทำงานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง (เวลาประมาณ 09.00 น. 16.00 น. และเวลาประมาณ 23.00 น.) รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี นอกจากนี้ยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำทุก 6 เดือน
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบธรรมดา (Conventional Activated Sludge) จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 4 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการทำงานอยู่เสมอเป็นประจำอย่าง

สม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง (เวลาประมาณ 09.00 น. 16.00 น. และเวลาประมาณ 23.00 น.) รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี นอกจากนี้ยังจัดให้มีการประสานงานไปยังเทศบาลนครขอนแก่นให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำจากตะกอน และกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณกากตะกอน และกากไขมันสะสมของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

- ระบบระบายน้ำ : โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นแบบท่อแยก คือ ระบบระบายน้ำเสีย ซึ่งทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน โดยจะรวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารไหลตามรางระบายน้ำรอบโครงการ ลงมายังบ่อพักน้ำฝน จากนั้นทั้งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (น้ำทิ้ง) และน้ำฝนจะไหลมารวมกันยังบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสุขธีระ และเทพารักษ์ 5 ต่อไป รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลรางระบายน้ำบ่อพักน้ำฝน และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน (ในช่วงฤดูฝนทุกสัปดาห์) โดยหากพบว่ามีใบไม้ กิ่งไม้ เศษมูลฝอย ตะกอนดิน หรือวัตถุที่กีดขวางทางระบายน้ำจะดำเนินการทำความสะอาด และขุดลอกทางระบายน้ำทันที อีกทั้งยังมีแผนการดำเนินการในการขุดลอกระบบระบายน้ำแบบเต็มระบบทุกปี

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิดในทุกชั้นที่มีห้องพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในจัดให้มีการติดตั้งถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในรองด้วยถุงดำ แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ด้านหน้าทางเข้า - ออก ด้านประตูฉุกเฉินบริเวณซอยเทพารักษ์ 5 เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตูปิดทึบ โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยเพื่อเก็บมูลฝอยแยกประเภทอย่างชัดเจน ซึ่งสามารถกักเก็บปริมาณมูลฝอยภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งนี้จัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เวลาประมาณ 11.00 น. – 12.00 น. รวมถึงจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยหลังการเก็บขนมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวม และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดขอนแก่น ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง จ่ายมายังห้องระบบไฟฟ้า (MDB) ของแต่ละอาคาร เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป รวมถึงจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันไฟฟ้ารั่ว และระบบป้องกันฟ้าผ่า บริเวณพื้นที่ลาดฟ้าของโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการทำงานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง (เวลาประมาณ 09.00 น. 16.00 น. และเวลาประมาณ 23.00 น.) รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้าเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ร่วมกับการประสานงานไปยังการไฟฟ้านครหลวงให้เข้ามาดำเนินการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอทุกปี

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ขนาดและประเภทโครงการ	1-4
1.3.2 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-7
1.3.4 ระบบระบายน้ำ	1-10
1.3.5 การจัดการมูลฝอย	1-11
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-14
1.3.7 การระบายอากาศ	1-15
1.3.8 ระบบรักษาความปลอดภัย	1-16
1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-16
1.3.10 การจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	1-21
1.3.11 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-22
1.3.12 สระว่ายน้ำภายในโครงการ	1-23
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-24
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-24
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-44
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-44
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-44
3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-46
3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-46
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-52
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-25
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ BTPK ระยะดำเนินการ	2-3
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ BTPK ระยะดำเนินการ	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-45
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-47
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-7

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-80
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-80
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-81
2.2-4	การระบายอากาศ	2-82
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-82
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-83
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-83
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-84
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-84
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-85
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-85
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-87
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-87
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-88
2.2-15	การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	2-88
2.2-16	แบบบันทึกการตรวจเช็คระบบต่าง ๆ ภายในโครงการ	2-89
3.5-1	การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ	3-45
3.5-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-49