

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

THE
EXTRO
PHAYATHAI - RANGNAM



THE
EXTRO
PHAYATHAI - RANGNAM

โครงการ The Extro Phayathai - Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ
ที่ตั้ง เลขที่ 35 ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 063-842-5896

มกราคม 2568



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก085/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : The Extro Phayathai-Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/2452 วันที่เห็นชอบ : 24 กุมภาพันธ์ 2563
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED] ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

เลขที่ Extro0012/2025

วันที่ 20 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Extro Phayathai-Rangnam (ดี เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ) ระยะดำเนินการ ฉบับ เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ The Extro Phayathai-Rangnam (ดี เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกผลประเมินซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ The Extro Phayathai-Rangnam (ดี เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ) ตั้งอยู่ เลขที่ 35 ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/2452 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Extro Phayathai-Rangnam (ดี เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ..

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ



๒๗ มี.ค. ๒๕๖๘

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Extro Phayathai - Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ)**

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ The Extro Phayathai - Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 35 ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

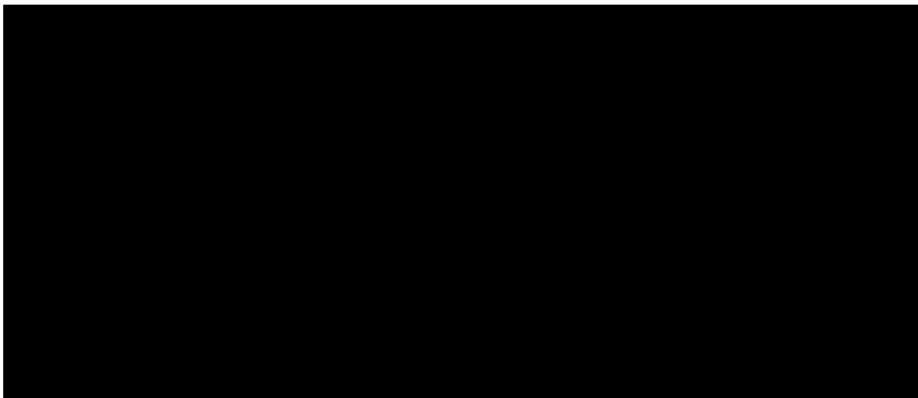
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

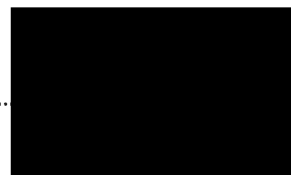
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Extro Phayathai - Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ)

1. ชื่อโครงการ : โครงการ The Extro Phayathai - Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 35 ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 35 ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1010.5/2452 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2567 (ระยะดำเนินการ)
เป็นรายงานฉบับแรกตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 2-0-71 ไร่ หรือประมาณ 3,484 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบจราจร : โครงการจัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม โดยจัดให้มีทางเข้า - ออก 1 แห่ง เชื่อมกับถนนด้านหน้าโครงการ (ถนนรางน้ำ) สำหรับการจราจรภายในโครงการ ถนนโดยรอบอาคารกว้างประมาณ 6 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) และเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way Traffic) ในบางบริเวณ สำหรับที่จอดรถนั้นแบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ โดยจัดให้มีที่จอดรถ 246 คัน (ที่จอดรถธรรมดา 16 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติ 230 คัน)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง โดยจะต่อท่อประปามาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ชุด ใช้สำหรับการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ในปริมาณที่เหมาะสม และสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ชุด แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge) ของโครงการ มีจำนวน 1 ชุด ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน และได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียก่อนระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด ให้ได้มาตรฐานที่กำหนดไว้
 - ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร การระบายน้ำฝนของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งระบบมีการทำงานที่มีประสิทธิภาพเพียงพอสำหรับการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานแล้วจะระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป นอกจากนี้

โครงการยังจัดให้มีบ่อน้ำจำนวน 1 บ่อ เพื่อให้น้ำและระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ

- ระบบไฟฟ้า : ระบบไฟฟ้าโครงการ แบ่งออกเป็น ระบบไฟฟ้าหลัก โดยรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ผ่านหม้อแปลงชนิดแห้งขนาด 1,600 kVA จ่ายไปยังบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ และระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการได้กำหนดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 600 kVA ให้กับระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ซึ่งระบบไฟฟ้าดังกล่าว ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าเป็นประจำ
- การจัดการขยะ : โครงการ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 ถัง ประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารพักอาศัย ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะอันตราย โดยโครงการได้ประสานงานไปยังสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยทุกสัปดาห์ ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำ และน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนภาพปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-51
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-17
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2.-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.2-1	ระบบการจราจรและที่จอดรถ
1.3.3-1	ระบบประปาและน้ำใช้
1.3.4-1	น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.7-1	การอนุรักษ์พลังงาน
1.3.8-1	ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ
1.3.10-1	การจัดการขยะ
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3.12-1	ระบบรักษาความปลอดภัย
2.2-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ
2.2-2	การบริหารการจราจร
2.2-3	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-4	การบริหารจัดการมูลฝอย
2.2-5	การบริหารจัดการน้ำใช้
2.2-6	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
2.2-7	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน
2.2-8	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-9	การกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค
2.2-10	ระบบป้องกันอัคคีภัย
2.2-11	โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำที่บ่อน้ำทิ้งก่อนระบายน้ำสาธารณะ
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ
3.5.4-2	การตรวจวัด pH และ Cl ₂ สระว่ายน้ำ

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-51
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Extro Phayathai-Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ) (ระยะดำเนินการ)	1-52
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม The Extro Phayathai-Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม The Extro Phayathai-Rangnam (ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-18
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง เดือนละ 1 ครั้ง	3-20
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายนํ้า ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-26
3.5.4-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายนํ้า ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-28
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6