



ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมอินดิโก กรุงเทพฯ
บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
104 ซ. พัฒนาการ 40 ถ. พัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทรศัพท์ 0-2760-3000 โทรสาร 0-2760-3197 www.alsglobal.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการโรงแรมอินดิโก้ กรุงเทพฯ
ของบริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระยะดำเนินการ

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร



จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
104 ซ. พัฒนาการ 40 ถ. พัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทรศัพท์ 0-2760-3000 โทรสาร 0-2760-3197 www.alsglobal.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมอินดิโก้ กรุงเทพฯ

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

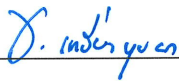
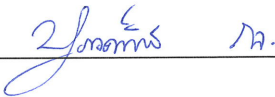
หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่ปรึกษา
ด้านสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมอินดิโก้ กรุงเทพฯ ของบริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตั้งอยู่ที่ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายศรายุทธ	จิตรานนท์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
นางสาวกนกกร	เอนก		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
ดร.ชลิดา	เหนียวบุบผา		ผู้เชี่ยวชาญด้านขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล
นางสาวปรังค์ทิพย์	กิจไพศาลศักดิ์		ผู้เชี่ยวชาญด้านการติดตาม ตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ


ALS Laboratory Group
(Thailand) Co., Ltd. 

(นางสาวยุพาพร จันทรเปล่ง)

ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปสายธุรกิจตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมอินดิโก้ กรุงเทพฯ**

1. ชื่อโครงการ โครงการโรงแรมอินดิโก้ กรุงเทพฯ
2. สถานที่ตั้ง ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 81 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ 0-2-207-4999 โทรสาร 02-207-4998
Email....prajak.wongukha@ihg.com
5. จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบนรธาทรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ วันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555
ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/12220
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ โครงการโรงแรมอินดิโก้ กรุงเทพฯ ประเภทโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน
แสดงรายละเอียดโครงการแสดงในบทที่ 1 บทนำ ของรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ครั้งที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568



สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
ภาคผนวก	ค
สารบัญตาราง	ง
สารบัญภาพ	จ
สารบัญรูป	ช
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ที่ตั้งโครงการ	1-1
1.2 ประเภทและขนาดพื้นที่โครงการ	1-1
1.2.1 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ	1-1
1.3 องค์ประกอบอาคารและการใช้ประโยชน์	1-4
1.4 ระบบสาธารณูปโภค	1-5
1.4.1 การใช้ไฟฟ้า	1-5
1.4.2 การใช้น้ำ	1-6
1.4.3 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ	1-10
1.4.4 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-11
1.4.5 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-14
1.4.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1-15
1.5 ระบบจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ	1-16
1.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-18
1.6.1 ระบบความปลอดภัย	1-18
1.6.2 การลำเลียงคนออกนอกอาคารและจุดรวมคน	1-21
1.6.3 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-24
1.7 พื้นที่สีเขียว	1-31
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1



สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 ลักษณะภูมิประเทศ	3-5
3.2 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	3-5
3.2.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	3-5
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567	
3.2.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-6
3.3 คุณภาพน้ำ	3-14
3.3.1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด	3-14
3.3.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	3-14
3.3.3 ตะกอนส่วนเกิน	3-14
3.3.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-14
3.3.5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-15
3.4 มูลฝอย	3-29
3.5 สาธารณสุข	3-29
3.5.1 บริเวณหอพักเย็น	3-29
3.5.2 บริเวณสระว่ายน้ำ	3-29
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	3-32
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1



ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก-1 สำเนาผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมอินดีโก กรุงเทพฯ บริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ภาคผนวก ก-2 สำเนาหนังสือนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567
- ภาคผนวก ก-3 เอกสารการตรวจสอบประสิทธิภาพและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- ภาคผนวก ข-1 เอกสารการสุบตะกอนจากบ่อเกรอะ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข-2 เอกสารการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก ข-3 แผนผังการติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก ข-4 เอกสารการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา
และบันทึกการตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา
- ภาคผนวก ข-5 เอกสารการรณรงค์ เรื่อง การประหยัดน้ำและพลังงาน
- ภาคผนวก ข-6 เอกสารเกี่ยวกับการจัดการส่งปฏิภูลหรือวัสดุไม่ใช้แล้วและมูลฝอยอันตราย
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข-7 การขุดลอกตะกอนบริเวณรางระบายน้ำ และกิจกรรม Big Cleaning Day
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข-8 แผนผังการจัดการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน
- ภาคผนวก ข-9 เอกสารแผนการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข-10 เอกสารแผนการตรวจสอบการทำความสะอาดห้องเย็น
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข-11 เอกสารแผนการแก้ไขกรณีการตรวจสอบเชื้อลิจิโอเนลลา
- ภาคผนวก ข-12 ผลการตรวจวัดปริมาณคลอรีนคงเหลือ ความเป็นกรด-ด่าง และการวิเคราะห์ทางชีวภาพ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข-13 เอกสารการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข-14 เอกสารการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน และการฝึกอบรมการป้องกันอัคคีภัย
- ภาคผนวก ข-15 เอกสารการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ควบคุม ดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
- ภาคผนวก ข-16 หนังสือแจ้งผู้พักอาศัยในรัศมี 100 เมตร
- ภาคผนวก ข-17 ผลการตรวจวัด *Legionella spp.* ภายในหอหล่อเย็น
- ภาคผนวก ข-18 หนังสือรับรองผู้ประกอบการได้รับอนุญาตดำเนินการกำจัดสิ่งปฏิภูลหรือขยะมูลฝอย
- ภาคผนวก ข-19 การติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย โดยบริษัท พรีเมียร์โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
- ภาคผนวก ค ใบรับรองผลการตรวจวิเคราะห์
- ภาคผนวก ค-1 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป
- ภาคผนวก ค-2 คุณภาพน้ำทิ้ง
- ภาคผนวก ค-3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- ภาคผนวก ง ใบรับรองเอกสารการสอบเทียบเครื่องมือตรวจวิเคราะห์
- ภาคผนวก จ สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1-1	สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ
1-2	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ
1-3	สรุปรายละเอียดปริมาณการใช้น้ำ แหล่งน้ำใช้ ปริมาณการกักเก็บน้ำใช้ของโครงการ
1-4	ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการ
1-5	สัดส่วนปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละประเภท
2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมอินดิโก กรุงเทพฯ ระยะดำเนินการ ของบริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-1	รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3-2	สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป โครงการโรงแรมอินดิโก กรุงเทพฯ ระยะดำเนินการ ของบริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568
3-4	สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด
3-5	สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (Effluent Tank)
3-6	เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568
3-7	เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568
3-8	สรุปผลการตรวจวิเคราะห์แบคทีเรียและจุลินทรีย์บริเวณสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
4-1	สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมอินดิโก กรุงเทพฯ ของบริษัท ปิยะสมบัติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2-1	พื้นถนนภายในพื้นที่โครงการ
2-2	รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ
2-3	การทำความสะอาดพื้นภายในพื้นที่โครงการ
2-4	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในโครงการ
2-5	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย
2-6	ระบบบำบัดน้ำเสีย (Activated Sludge)
2-7	ถังเก็บสำรองน้ำใต้ดิน
2-8	ถังเก็บสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า (อุปโภค-บริโภค)
2-9	ถังเก็บสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า (ดับเพลิง)
2-10	พื้นที่สีเขียว
2-11	อุปกรณ์ประหยัดน้ำ
2-12	หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 kVA
2-13	รณรงค์การประหยัดพลังงาน
2-14	ห้องพักมูลฝอย
2-15	ถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพัก
2-16	การทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอย
2-17	กิจกรรมรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยตามหลัก 3R
2-18	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณจุดเก็บขนมูลฝอย
2-19	การเลือกใช้ผลิตภัณฑ์จากสารสกัดธรรมชาติ
2-20	การเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ประหยัด คุ่มค่า และปลอดภัย
2-21	บ่อสูบน้ำ และปั๊มสูบน้ำ บริเวณชั้นใต้ดิน
2-22	กระจกุน บริเวณทางแยก
2-23	ป้ายเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก
2-24	ป้ายชื่อโครงการ
2-25	ลานจอดรถของโครงการ
2-26	พื้นที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา
2-27	อุปกรณ์ปฐมพยาบาล
2-28	อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE)



สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2-29 ป้ายห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้าภายในอาคารและสระว่ายน้ำ	2-66
2-30 เจลล้างมือฆ่าเชื้อโรค	2-66
2-31 การติดตามข่าวสารเกี่ยวกับโรคติดต่อ	2-66
2-32 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด	2-67
2-33 ป้ายเตือนอันตรายขณะทำความสะอาด	2-67
2-34 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-68
2-35 กิจกรรมสันทนาการ	2-70
2-36 ทางเดินรอบขอบสระว่ายน้ำกว้าง 1 เมตร	2-70
2-37 ที่ล้างเท้าก่อนเข้าสระว่ายน้ำ	2-70
2-38 ที่วางรองเท้าและเก็บของสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	2-70
2-39 รางระบายน้ำล้นรอบสระว่ายน้ำ	2-70
2-40 แสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำเวลากลางคืน	2-71
2-41 เครื่องดูดตะกอนสระว่ายน้ำ	2-71
2-42 การทำความสะอาดสระว่ายน้ำและจุดล้างเท้า	2-71
2-43 ป้ายแสดงกฎข้อบังคับในการใช้บริการสระว่ายน้ำและป้ายเตือนไม่มีเจ้าหน้าที่ไลฟ์การ์ด	2-72
2-44 วิธีปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	2-72
2-45 อุปกรณ์ตรวจปริมาณคลอรีนในสระว่ายน้ำ	2-72
2-46 อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ	2-72
2-47 การซ้อมแผนฉุกเฉิน	2-73
2-48 ป้ายกำหนดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	2-74
2-49 การเลือกใช้สีครีมเป็นโทนสีหลักของโครงการ	2-74
2-50 กล้อง CCTV บริเวณสระว่ายน้ำ	2-74



สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-2
1-2 พื้นที่ติดต่อโครงการทั้ง 4 ด้าน	1-3
1-3 ตำแหน่งจุดรวมคนและเส้นทางอพยพหนีไฟ	1-23
3-1 ตำแหน่งการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	3-7
3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568	3-12
3-3 ตำแหน่งการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	3-17
3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568	3-28