



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 65 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

9/125 ซอยสุขุมวิท 65 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



UNITED ANALYST AND ENGINEERING
CONSULTANT COMPANY LIMITED

บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

โทรศัพท์ 02-763-2828 โทรสาร 02-763-2800 E-mail address: uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

**การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ HIVE SUKUMVIT 65 ระยะดำเนินการ**

วันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKUMVIT 65 ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่เลขที่ 9/125 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของบริษัท พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568
() อื่น ๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์	ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษชัย	ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์	ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวนพวรรณ อูราภิรักษ์	ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวปวีลญาพร เจริญ	ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวปิยวรรณ ศรีทอง	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)

ชื่อโครงการ	โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ)
สถานที่ตั้ง	ถนนซอยสุขุมวิท 65 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด
สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
จัดทำโดย	บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none">- รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/1548ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2552
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย	ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2568
รายละเอียดโครงการ	ดังแสดงในบทที่ 1

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 ประเภทและขนาดของโครงการ	1-5
1.3 แนวอาคารและระยะร่น	1-12
1.4 พื้นที่สีเขียว	1-18
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง และการรักษาสภาพตัวอย่าง	3-5
3.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
3.4 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	3-11
3.5 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	3-28
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.3 สรุปประเด็นหรือมาตรการที่ได้ปฏิบัติโดยปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการดำเนินงานที่ผ่านมาสามารถป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างสมบูรณ์ หรือมาตรการดังกล่าวไม่มีความจำเป็นต้องปฏิบัติอีกต่อไป	4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก เอกสารที่เกี่ยวข้อง

- ภาคผนวก ก1 สำเนาหนังสือเห็นชอบของโครงการฯ เลขที่ ทส 1009.5/1548 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552
- ภาคผนวก ก2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ก3 สำเนาหนังสือนำเสนอส่งรายงานครั้งสุดท้าย (กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567)

ภาคผนวก ข เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

- ภาคผนวก ข1 เอกสารรายชื่อเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- ภาคผนวก ข2 เอกสารการประสานสำนักงานเขตวัฒนา มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด
- ภาคผนวก ข3 เอกสารการกำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมัน ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข4 เอกสารตรวจสอบบ่อกักของระบบระบายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข5 เอกสารแผนผังแนวเส้นท่อระบายน้ำ/แผนผังระบบระบายน้ำ
- ภาคผนวก ข6 เอกสารแผนและแบบบันทึกการสุบตะกอนในบ่อเกรอะประจำปี พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข7 เอกสารประชาสัมพันธ์หรือมาตรการด้านการประหยัดพลังงานของโครงการ
- ภาคผนวก ข8 เอกสารแผนการทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้
- ภาคผนวก ข9 เอกสารใบเสร็จกำจัดขยะจากหน่วยงานท้องถิ่น
- ภาคผนวก ข10 เอกสารการรับซื้อขยะรีไซเคิล
- ภาคผนวก ข11 เอกสารแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ
- ภาคผนวก ข12 เอกสารการฝึกซ้อมหนีไฟประจำปี พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข13 เอกสารการประสานงานกับสถานีดับเพลิงในพื้นที่
- ภาคผนวก ข14 เอกสารตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข15 เอกสารประชาสัมพันธ์การรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้รถสาธารณะ
- ภาคผนวก ข16 เอกสารการจัดทำบัญชีอนุญาตรถที่เข้า-ออกโครงการ
- ภาคผนวก ข17 เอกสารการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ภาคผนวก ข18 เอกสารกำหนดระเบียบ กฎข้อบังคับของการอยู่อาศัยในโครงการ
- ภาคผนวก ข19 เอกสารการประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่
- ภาคผนวก ข20 รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ข21 เอกสารหนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.10)
- ภาคผนวก ข22 เอกสารการจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ข.12)
- ภาคผนวก ข23 เอกสารหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ข.13)
- ภาคผนวก ข24 เอกสารสำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1)
- ภาคผนวก ข25 เอกสารสำเนาหนังสือรับรองการก่อสร้าง (อ.6)

ภาคผนวก ค รายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ภาคผนวก ง ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง
จากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27
สิงหาคม พ.ศ. 2567 อาคารประเภทหอพัก (ข)

ภาคผนวก จ เอกสารเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์

ภาคผนวก ฉ หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1-1	สรุปพื้นที่แต่ละชั้นภายในอาคาร	1-6
1-2	สรุปการใช้พื้นที่ภายในอาคาร	1-11
1-3	การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	1-13
1-4	การเปรียบเทียบระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	1-14
2-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	2-3
3-1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ HIVE SUKHUMVIT 65 ระยะดำเนินการ ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
3-2	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน	3-7
3-3	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังเก็บน้ำใส	3-9
3-4	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568	3-12
3-5	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568	3-20

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางการเดินทางเข้า-ออก โครงการ	1-3
1-2 ผังบริเวณโครงการ	1-4
1-3 การใช้พื้นที่อาคาร ชั้นที่ 1	1-7
1-4 การใช้พื้นที่อาคาร ชั้นที่ 2	1-8
1-5 การใช้พื้นที่อาคาร ชั้นที่ 3-8	1-9
1-6 การใช้พื้นที่อาคารชั้นดาดฟ้า	1-10
1-7 รูปตัดระยะ Set Back อาคารโครงการช่วงที่ตั้งอยู่ริมถนนซอยสุขุมวิท 65 กับถนนซอยสุขุมวิท 65	1-16
1-8 ผังแสดงที่ว่างด้านหน้าอาคารซึ่งไม่อยู่ริมทางสาธารณะ	1-17
1-9 ผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณชั้นที่ 1 (ไม้ยืนต้น)	1-19
1-10 ผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณชั้นที่ 1 (ไม้พุ่ม)	1-20
1-11 ผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณชั้นที่ 1 แสดงตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	1-21
1-12 ผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณชั้นที่ 2 (ไม้ยืนต้น)	1-22
1-13 ผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณชั้นที่ 2 (ไม้พุ่ม)	1-23
1-14 รูปตัด A และ B	1-24
1-15 รูปตัด C	1-25
1-16 รูปตัด D	1-26
3-1 การตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน	3-8
3-2 การตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังเก็บน้ำใส	3-10
3-3 เปรียบเทียบปริมาณ pH บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568	3-16
3-4 เปรียบเทียบปริมาณ Biochemical Oxygen Demand บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568	3-16
3-5 เปรียบเทียบปริมาณ Suspended Solid บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568	3-17
3-6 เปรียบเทียบปริมาณ Total Kjeldahl Nitrogen บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568	3-17

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-7	เปรียบเทียบปริมาณ Sulphide บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-18
3-8	เปรียบเทียบปริมาณ Fat Oil & Grease บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-18
3-9	เปรียบเทียบปริมาณ Residual Chlorine บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-19
3-10	เปรียบเทียบปริมาณ Coliform Bacteria บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอน ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-19
3-11	เปรียบเทียบปริมาณ pH บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-24
3-12	เปรียบเทียบปริมาณ Biochemical Oxygen Demand บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-24
3-13	เปรียบเทียบปริมาณ Suspended Solid บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-25
3-14	เปรียบเทียบปริมาณ Total Kjeldahl Nitrogen บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-25
3-15	เปรียบเทียบปริมาณ Sulphide บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-26
3-16	เปรียบเทียบปริมาณ Fat Oil & Grease บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-26
3-17	เปรียบเทียบปริมาณ Residual Chlorine บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-27
3-18	เปรียบเทียบปริมาณ Coliform Bacteria บริเวณถังเก็บน้ำใส ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2568 3-27