



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิมคือ POP HK)
(ระยะดำเนินการ)

ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที ห้วยขวาง

เลขที่ 298 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง

เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : [REDACTED]

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : [REDACTED]

กรกฎาคม 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก047/68-1 วันที่รับรายงาน : 16 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ : XT Huaikhwang (ชื่อเดิม POP HK)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที ห้วยขวาง
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/7613 วันที่เห็นชอบ : 18 มิถุนายน 2561
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : ห้วยขวาง
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท หัทธ พรีฟเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที ห้วยขวาง

เลขที่ 298 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2090-9298

วันที่ 21 ก.ค. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิมคือ POP HK) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตห้วยขวาง

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิมคือ POP HK) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิมคือ POP HK) ตั้งอยู่เลขที่ 298 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1010.5/7613 ลงวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที ห้วยขวาง ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิมคือ POP HK) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(

นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที ห้วยขวาง

๒๑ ก.ค. ๒๕๖๘

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ XT ห้วยขวาง (ชื่อเดิม POP HK)

วันที่ 14 ก.ค. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัทธ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ XT ห้วยขวาง (ชื่อเดิม POP HK) ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่เลขที่ 298 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที ห้วยขวาง ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน 2568

() กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.		วิศวกร
2.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.		ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

กรรมการบริหาร
บริษัท หัทธ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิม POP HK) ระยะดำเนินการ**

1. ชื่อโครงการ : เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิม POP HK)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 298 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที ห้วยขวาง
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 298 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1010.5/7613 ลงวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : มกราคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) สูง 14 ชั้น และสูง 43 ชั้น มีห้องชุด 1,405 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,404 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์(ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ 581 คัน ที่ชั้น 1 ถึงชั้น 5 (ไม่รวมที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คัน) มีขนาดพื้นที่โครงการ 6-1-10.3 ไร่ หรือ 10,041.20 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนน รัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการเข้าสู่ภายในโครงการโดยผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 150 มม. มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. ส่งน้ำประปาไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร ปริมาณน้ำสำรองรวมทั้งโครงการ 1,687.96 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,201.76 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 486.20 ลบ.ม.
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียรวมได้ไม่น้อยกว่า 725 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Conventional Activated Sludge โดยน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) ปริมาณ 108.75 ลบ.ม./วัน (15%) จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วยถังแยกกาก-ตะกอน (1) ต่อไป สำหรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) ปริมาณ 145 ลบ.ม./วัน (20.9%) จะไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-ตะกอน (1) โดยไม่ผ่านถังดักไขมัน และท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ปริมาณ 471.25 ลบ.ม./วัน (65%) จะไหลเข้าสู่ ระบบในถังแยกกากตะกอน (2) และตามด้วยถังปรับเสถียรตามลำดับต่อไป

- ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำรอบอาคารน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหล รวมลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวม ลงสู่บ่อหนองน้ำและถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีบ่อหนองน้ำภายในโครงการปริมาตรความจุ 942.26 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 399.56 ลบ.ม.) โดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการระบายน้ำไม่เกิน อัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ (0.086 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ

- การจัดการมูลฝอย : ทางโครงการได้จัดวางถังสำหรับรองรับมูลฝอยไว้ในห้องพักขยะ ซึ่งจะมีห้องพักขยะอยู่ทุกชั้นของอาคาร และ กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะของที่พักขยะประจำชั้นวันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และ 15.00 น. โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวมเพื่อให้รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตห้วยขวาง เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัดต่อไป สำหรับขยะรีไซเคิลทางโครงการได้จัดให้มีการซื้อขายแก่ร้านรับซื้อของเก่าตามความเหมาะสมของปริมาณขยะที่เกิดขึ้น รวมทั้งจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังเก็บขน

- ระบบไฟฟ้า : ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน แบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่อาคารไปยัง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น 2 และชั้น 4 เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, IMDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ในอาคารต่อไป และมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 600 kVA ติดตั้งบริเวณชั้น 2 ของอาคารอยู่อาศัยรวม โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รวมทั้งจัดให้มีระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วมีการจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยติดตั้งหลักล่อฟ้าต่อสายเข้ากับตัวนำที่เป็นทองแดงลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อ กระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดิน โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบ สายดินของระบบไฟฟ้า โดนทำการติดตั้งบนดาดฟ้าอาคารรัศมีครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-9
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-12
1.3.5 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-13
1.3.6 ระบบการจราจร	1-16
1.3.7 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-17
1.3.8 การจัดการขยะ	1-19
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-20
1.3.10 ระบบไฟฟ้า	1-22
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-23
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-23
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-13
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-27
3.5.6 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-27
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

เอกสารแนบ

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

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.3-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร 1-4
1.3-2	ความจุถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ 1-7
1.3-3	ปริมาณน้ำเสียของโครงการ 1-9
1.3-4	รายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการ 1-18
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน 1-24
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิม POP HK) ระยะดำเนินการ 2-2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอ็กซ์ที ห้วยขวาง (ชื่อเดิม POP HK) ระยะดำเนินการ 3-3
3.5-1	วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-14
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3-16
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3-17
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-28
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-29
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 4-6

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-40
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-40
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-41
2.2-4	ระบบระบายอากาศ	2-42
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-43
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-43
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-43
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-44
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-44
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-45
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-45
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-47
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-48
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-49
2.2-15	การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	2-49
3.5-1	การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ	3-14
3.5-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-25