

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ

BTS VISIONARY PARK

(บีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค)

(เดิมชื่อ โครงการ Mochit Complex)

(ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนเมษายน-มิถุนายน พ.ศ. 2568

บริษัท หมอชิตแลนด์ จำกัด

ถนนพหลโยธิน

แขวงจอมพล เขตจตุจักร

กรุงเทพมหานคร 10900

จัดทำโดย

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260

โทรศัพท์ 0 2763 2828

**BTS
VISIONARY
PARK**

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ BTS Visionary Park (บีทีเอส วิชันนารี ปาร์ค)
(เดิมชื่อ โครงการ Mochit Complex)
(ระยะดำเนินการ)

บริษัท หมอชิตแลนด์ จำกัด

ระหว่างเดือนเมษายน-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง





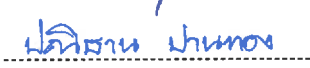

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BTS Visionary Park (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ท แอนนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ BTS Visionary Park (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ของ บริษัท หมอชิตแลนด์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม
นางสาวนันทิดา บุญไสย		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวปณิธาน ปานทอง		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นายอภิสิทธิ์ ทองบ่อ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

 
(นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์ และนางสาวพรวิภา คลังสิน)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ BTS Visionary Park (ระยะดำเนินการ)

1. ชื่อโครงการ โครงการ BTS Visionary Park
ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง โครงการ Mochit Complex
2. สถานที่ตั้ง ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท หมอชิตแลนด์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนวิภาวดี-รังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ 0 2273 8811-5 โทรสาร 0 2273 8858
5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ
หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/1404 วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด
วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2568 ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ระยะก่อสร้าง)
8. รายละเอียดโครงการ

รายละเอียดแสดงดัง บทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-35
บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ	3-15
3.2 การติดตามตรวจสอบเสียง	3-15
3.3 การติดตามตรวจสอบน้ำใช้	3-15
3.4 การติดตามตรวจสอบสระว่ายน้ำ	3-15
3.5 การติดตามตรวจสอบน้ำเสีย	3-20
3.6 การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ	3-26
3.7 การติดตามตรวจสอบมูลฝอย	3-26
3.8 การติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้า	3-26
3.9 การติดตามตรวจสอบการอนุรักษ์พลังงาน	3-27
3.10 การติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	3-27
3.11 การติดตามตรวจสอบระบบปรับอากาศ	3-27
3.12 การติดตามตรวจสอบการจราจร	3-31
3.13 การติดตามตรวจสอบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	3-31
3.14 การติดตามตรวจสอบทัศนียภาพ	3-31
3.15 การติดตามตรวจสอบการบดบังแสงแดด และทิศทางลม	3-31
3.16 การติดตามตรวจสอบการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	3-32
3.17 การติดตามตรวจสอบคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง และการรับเรื่องร้องเรียน	3-32
3.18 การติดตามตรวจสอบศึกษาสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการ	3-32
3.19 การติดตามตรวจสอบศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการ	3-33
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก หนังสือราชการ

- ก-1 หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-2 ตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-3 ตารางมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-4 ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ. 4)
- ก-5 ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ. 5)
- ก-6 หนังสือรับแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ
- ก-7 หนังสือเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ระยะก่อสร้าง)

ภาคผนวก ข เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

- ข-1 สัญญาว่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย
- ข-2 สัญญาว่าจ้างเหมาบริการทำความสะอาด

ภาคผนวก ค ผลการวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ

- ค-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- ค-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- ค-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำหอดึงเย็น

ภาคผนวก ง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ง-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567
- ง-2 ประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลี้จิโอเนลลาในหอดึงเย็นของอาคารในประเทศไทย

ภาคผนวก จ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

ภาคผนวก ฉ หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 1-1	การจัดพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้นของอาคาร	1-4
ตารางที่ 2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ BTS Visionary Park (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน-มิถุนายน พ.ศ. 2568	2-2
ตารางที่ 3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ BTS Visionary Park (ระยะดำเนินการ) บริษัท หมอชิตแลนด์ จำกัด ระหว่างเดือนเมษายน-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
ตารางที่ 3-2	ดัชนีและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-16
ตารางที่ 3-3	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น	3-18
ตารางที่ 3-4	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก	3-19
ตารางที่ 3-5	ดัชนีและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-21
ตารางที่ 3-6	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดบ่อแยกตะกอน	3-23
ตารางที่ 3-7	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดบ่อพักน้ำใส	3-24
ตารางที่ 3-8	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดบ่อตรวจคุณภาพน้ำ	3-25
ตารางที่ 3-9	ดัชนีและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหอฟี้น	3-28
ตารางที่ 3-10	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหอฟี้น ระบบหอฟี้น	3-29
ตารางที่ 3-11	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหอฟี้น ระบบหอฟี้น ปี 2568	3-30

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	ผังบริเวณโครงการ
รูปที่ 1-2	แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขปและเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ
รูปที่ 2-1	แนวรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน
รูปที่ 2-2	พื้นที่สีเขียว
รูปที่ 2-3	ช่องระบายอากาศในพื้นที่จอดรถ
รูปที่ 2-4	ป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง
รูปที่ 2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย
รูปที่ 2-6	บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
รูปที่ 2-7	พัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก
รูปที่ 2-8	สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ
รูปที่ 2-9	พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปใช้ต่อ
รูปที่ 2-10	สระว่ายน้ำ
รูปที่ 2-11	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ
รูปที่ 2-12	ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียก
รูปที่ 2-13	วางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ
รูปที่ 2-14	ท่อระบายน้ำ
รูปที่ 2-15	บ่อหน่วงน้ำ
รูปที่ 2-16	ห้องพักมูลฝอยทั่วไป
รูปที่ 2-17	ห้องพักมูลฝอยเปียก
รูปที่ 2-18	ห้องพักขยะอันตราย
รูปที่ 2-19	ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล
รูปที่ 2-20	ท่อรวบรวมน้ำเสีย บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม
รูปที่ 2-21	ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร
รูปที่ 2-22	Movement Sensor
รูปที่ 2-23	ลิฟต์แสดงเลขชั้น
รูปที่ 2-24	ลิฟต์โดยสาร
รูปที่ 2-25	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
รูปที่ 2-26	ระบบท่อเย็น
รูปที่ 2-27	ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ
รูปที่ 2-28	หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร
รูปที่ 2-29	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์
รูปที่ 2-30	ถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์
รูปที่ 2-31	ถังดับเพลิงเคมีแห้งแบบมือถือ
รูปที่ 2-32	ลิฟต์ดับเพลิง
รูปที่ 2-33	แผงควบคุม (FCP)

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-34	เครื่องตรวจจับควัน
รูปที่ 2-35	เครื่องตรวจจับความร้อน
รูปที่ 2-36	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง
รูปที่ 2-37	กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย
รูปที่ 2-38	อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียงและแสง
รูปที่ 2-39	โทรศัพท์ฉุกเฉิน
รูปที่ 2-40	บันไดหนีไฟ
รูปที่ 2-41	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
รูปที่ 2-42	แบบแปลนแผนผังของแต่ละชั้นของอาคาร
รูปที่ 2-43	ประตูหนีไฟ
รูปที่ 2-44	พัดลมระบายควัน
รูปที่ 2-45	ทางเข้า-ออกหลักของพื้นที่โครงการ
รูปที่ 2-46	ป้ายจราจรแนะนำการใช้เส้นทาง
รูปที่ 2-47	จุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสารภายในพื้นที่
รูปที่ 2-48	เจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ
รูปที่ 2-49	จุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสารภายในพื้นที่
รูปที่ 2-50	พื้นที่จอดรถ
รูปที่ 2-51	ทางเข้า-ออก ผังถนนพหลโยธิน
รูปที่ 2-52	บริเวณปากทางเข้า-ออกให้มีความป้าน
รูปที่ 2-53	ตำแหน่งของตู้รับ-คืนบัตรจอดรถ (Ticket Booth)
รูปที่ 2-54	กระจกโค้งจราจร
รูปที่ 2-55	ทางเดินลอยฟ้า (Sky Walk)
รูปที่ 2-56	ประชาสัมพันธ์ข้อมูลเส้นทางการเดิน
รูปที่ 2-57	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)
รูปที่ 2-58	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ
รูปที่ 2-59	ทัศนียภาพโดยทั่วไป
รูปที่ 2-60	ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์สายดับเพลิงนอกอาคารพร้อมตู้เก็บ (FHC)
รูปที่ 2-61	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ
รูปที่ 2-62	ผนังภายนอกอาคาร
รูปที่ 2-63	อุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD
รูปที่ 2-64	สวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่าง
รูปที่ 2-65	Light Sensor บริเวณขอบอาคาร
รูปที่ 3-1	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
รูปที่ 3-2	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
รูปที่ 3-3	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำห่อฝังเย็น