

ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการ AIA Capital Center

ชื่อเดิม โครงการ CMC (ระยะดำเนินการ)

บริษัท เอไอเอ จำกัด

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก

แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร



UNITED ANALYST AND ENGINEERING
CONSULTANT COMPANY LIMITED

บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0 2763 2828 โทรสาร 0 2763 2800



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ AIA Capital Center
(ระยะดำเนินการ)

บริษัท เอไอเอ จำกัด

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง
เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ AIA Capital Center (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ AIA Capital Center (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ของ บริษัท เอไอเอ 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	..	ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวนพวรรณ อูราภิรักษ์	..	ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์	..	ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวปณิธาน ปานทอง	..	ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวกาญจนา เสริมใหม่	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ AIA Capital Center (ระยะดำเนินการ)

- [illegible]

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.2.1 ที่ตั้งโครงการ	1-2
1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ	1-4
1.2.3 พื้นที่สีเขียว	1-5
1.2.4 ระบบน้ำใช้	1-7
1.2.5 การบำบัดน้ำเสีย	1-9
1.2.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-12
1.2.7 การจัดการมูลฝอย	1-14
1.2.8 ระบบไฟฟ้า	1-18
1.2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-18
1.2.10 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	1-25
1.2.11 การจราจร	1-25
บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
3.1.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-8
3.1.2 การควบคุมคุณภาพในการเก็บตัวอย่าง และวิธีตรวจวิเคราะห์	3-8
3.1.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.2 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
3.3 ผลการติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ	3-18
3.4 ผลการติดตามตรวจสอบการจัดการขยะมูลฝอย	3-18
3.5 ผลการติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	3-19
3.6 ผลการติดตามตรวจสอบระบบระบายอากาศ	3-19
3.7 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาติดต่อและพนักงาน	3-19
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก หนังสือราชการ

- ก-1 หนังสือเห็นชอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-2 ตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-3 ตารางมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-4 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- ก-5 ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ
- ก-6 เอกสารแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการ
- ก-7 หนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท
- ก-8 การนำส่งรายงานผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม กับทางหน่วยงานผู้อนุญาต

ภาคผนวก ข เอกสารประกอบมาตรการ

- ข-1 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการ
- ข-2 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
- ข-3 ผังแสดงระบบบำบัดน้ำเสีย
- ข-4 เอกสารการประสานนำสิ่งปฏิกูลออกไปกำจัด
- ข-5 ผังถังเก็บน้ำสำรอง
- ข-6 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบระบบท่อประปา
- ข-7 ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมเก็บขนขยะมูลฝอย
- ข-8 หนังสือขอความอนุเคราะห์เตรียมจ่ายกำลังไฟ
- ข-9 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบระบบห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
- ข-10 นโยบายอนุรักษ์พลังงาน
- ข-11 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบระบบทำความเย็นปรับอากาศ
- ข-12 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาลิฟต์
- ข-13 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
- ข-14 แผนผังการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงภายในอาคาร
- ข-15 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบายอากาศ
- ข-16 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบหอระบายความร้อน
- ข-17 ผลการตรวจเชื้อลีสอีโอเนลลาในน้ำหล่อเย็นของโครงการ
- ข-18 แผนผังแสดงตำแหน่งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออก
- ข-19 แผนผังพื้นที่จอดรถภายในอาคาร
- ข-20 หนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงความถี่การล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ให้ทางหน่วยงานกำกับ
- ข-21 แผนการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ

ภาคผนวก (ต่อ)

ข-22 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบระบบถังเก็บน้ำ

ข-23 สัญญาบริการกำจัดแมลง

ข-24 รายงานการกำจัดแมลง

ภาคผนวก ค ผลการวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ

ค-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ภาคผนวก ง มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง

ง-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง ลงวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548

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

ภาคผนวก จ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

ภาคผนวก ฉ หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ	1-8
ตารางที่ 1-2 สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ	1-9
ตารางที่ 1-3 สรุปปริมาณมูลฝอยของโครงการ	1-14
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ AIA Capital Center (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	2-3
ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ AIA Capital Center (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
ตารางที่ 3-2 ดัชนีและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-8
ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด จนถึงปรับสภาพ	3-10
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด จนถึงพักน้ำใส	3-11
ตารางที่ 3-5 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด จนถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-13

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	พื้นที่โครงการ AIA Capital Center
รูปที่ 1-2	พื้นที่โครงการ AIA Capital Center
รูปที่ 1-3	ผังระบบระบายน้ำของโครงการ
รูปที่ 1-4	ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวม และจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ
รูปที่ 1-5	แผนผังเส้นทางการอพยพคนมายังจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ
รูปที่ 1-6	การเข้าถึงพื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการ
รูปที่ 2-1	สภาพแวดล้อมรอบพื้นที่โครงการ
รูปที่ 2-2	รั้วรอบพื้นที่โครงการ
รูปที่ 2-3	พื้นที่สีเขียวของโครงการ
รูปที่ 2-4	ถังเก็บน้ำสำรอง
รูปที่ 2-5	ระบบสูบน้ำในอาคาร
รูปที่ 2-6	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำภายในห้องน้ำ
รูปที่ 2-7	ระบบบำบัดน้ำเสีย
รูปที่ 2-8	ถังบำบัดละอองน้ำ (Aerosol)
รูปที่ 2-9	ถังเก็บมีเทน
รูปที่ 2-10	การทำความสะอาดถังดักไขมัน
รูปที่ 2-11	การสูบตะกอนส่วนเกิน
รูปที่ 2-12	วางระบายน้ำภายในโครงการ
รูปที่ 2-13	บ่อหน่วงน้ำ
รูปที่ 2-14	ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำ
รูปที่ 2-15	การทำความสะอาดและลอกท่อระบายน้ำ
รูปที่ 2-16	ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ
รูปที่ 2-17	ถังขยะมูลฝอยภายในพื้นที่ส่วนกลาง
รูปที่ 2-18	การจัดเก็บและขนย้ายมูลฝอย
รูปที่ 2-19	ห้องพักมูลฝอย
รูปที่ 2-20	การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย
รูปที่ 2-21	การจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดง
รูปที่ 2-22	การขายมูลฝอยรีไซเคิลให้ผู้รับซื้อของเก่า
รูปที่ 2-23	ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
รูปที่ 2-24	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
รูปที่ 2-25	ป้ายประชาสัมพันธ์นโยบายการอนุรักษ์พลังงาน
รูปที่ 2-26	รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยและวัสดุรีไซเคิล
รูปที่ 2-27	การติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) และหลอดไฟ
รูปที่ 2-28	ติดตั้งชุดควบคุมปรับระดับแสงสว่าง (Movement Sensor) บริเวณอาคารจอดรถชั้น 1A และ 2
รูปที่ 2-29	ลิฟต์ภายในโครงการ

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-30	อุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD
รูปที่ 2-31	ระบบป้องกันอัคคีภัย
รูปที่ 2-32	ระบบเตือนอัคคีภัย
รูปที่ 2-33	จุดรวมพลของโครงการ
รูปที่ 2-34	ป้ายแสดงการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง
รูปที่ 2-35	แผนผังทางหนีไฟ
รูปที่ 2-36	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บริเวณชั้น 35
รูปที่ 2-37	อุปกรณ์ปฐมพยาบาล
รูปที่ 2-38	ระบบระบายอากาศ
รูปที่ 2-39	ระบบปรับอากาศ
รูปที่ 2-40	การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ
รูปที่ 2-41	ป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์
รูปที่ 2-42	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้
รูปที่ 2-43	สันชะลอความเร็ว
รูปที่ 2-44	ป้ายระวังถนนลื่น
รูปที่ 2-45	สัญลักษณ์จราจรบนพื้น
รูปที่ 2-46	ป้ายเตือนทางเข้า-ออกลานจอดรถ
รูปที่ 2-47	กระงะโค้งภายนอกอาคาร
รูปที่ 2-48	กระงะโค้งภายในอาคารจอดรถ
รูปที่ 2-49	ทางเข้าโครงการ
รูปที่ 2-50	ทางเข้าอาคารที่จอดรถ
รูปที่ 2-51	การล้างพื้นรอบพื้นที่โครงการ
รูปที่ 2-52	โครงการพัฒนาพื้นที่ต้นแบบต้นไม้ลดฝุ่น (รัชดาภิเษก)
รูปที่ 2-53	ทางเข้า-ออกโครงการ
รูปที่ 2-54	จุดจอดรถรับ-ส่งหน้าอาคาร (Drop off)
รูปที่ 2-55	พื้นที่จอดรถ
รูปที่ 2-56	การติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV)
รูปที่ 2-57	การทำความสะอาดพื้นที่ภายในโครงการ
รูปที่ 2-58	ผนังอาคารจอดรถ
รูปที่ 2-59	ผนังอาคารส่วนสำนักงาน
รูปที่ 2-60	การประชาสัมพันธ์และมาตรการลดการแพร่ระบาดของโรคภายในโครงการ
รูปที่ 3-1	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง
รูปที่ 3-2	จุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

สารบัญรูป (ต่อ)

		หน้า
รูปที่ 3-3	ผลการเปรียบเทียบปริมาณความเป็นกรดและด่าง ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-14
รูปที่ 3-4	ผลการเปรียบเทียบปริมาณบีโอดี ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-14
รูปที่ 3-5	ผลการเปรียบเทียบปริมาณของแข็งแขวนลอย ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-15
รูปที่ 3-6	ผลการเปรียบเทียบปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-15
รูปที่ 3-7	ผลการเปรียบเทียบปริมาณตะกอนหนัก ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-16
รูปที่ 3-8	ผลการเปรียบเทียบปริมาณไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-16
รูปที่ 3-9	ผลการเปรียบเทียบปริมาณซัลไฟด์ ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-17
รูปที่ 3-10	ผลการเปรียบเทียบปริมาณไขมันและน้ำมัน ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-17
รูปที่ 3-11	ผลการเปรียบเทียบปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด จุดถึงพักน้ำใส ระหว่างปี 2565-2568	3-18