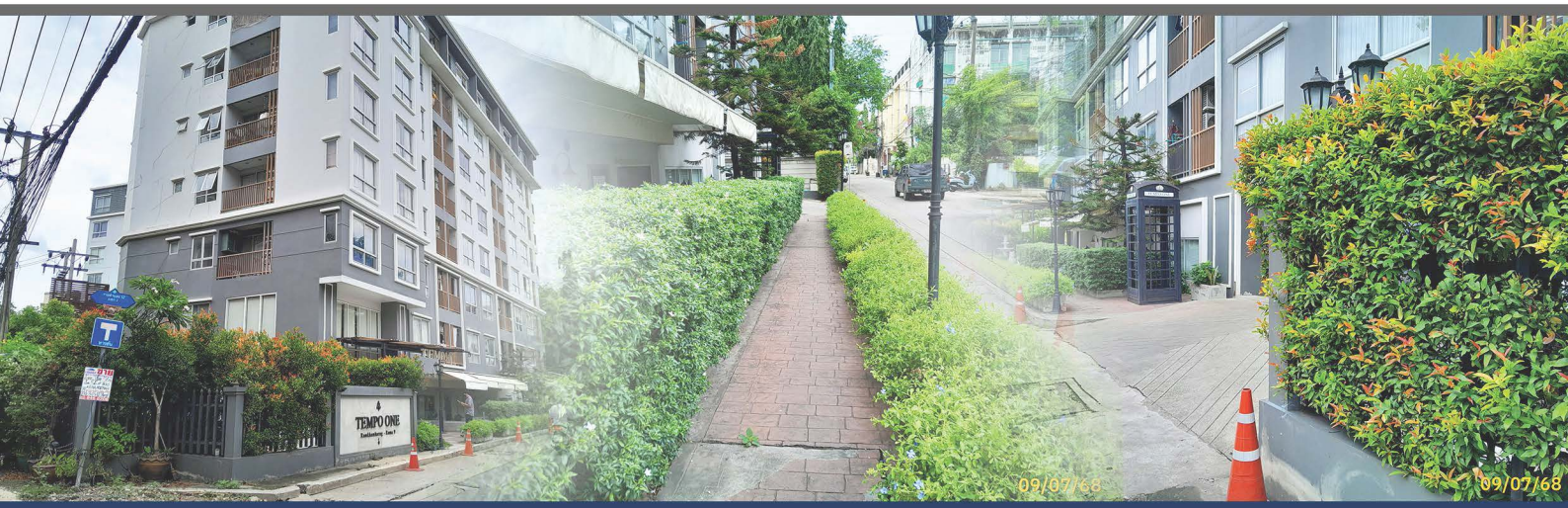
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

TEMPO ONE
Ramkhamhaeng – Rama 9



TEMPO ONE
Ramkhamhaeng – Rama 9

โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เทมโป วัน (รามคำแหง - พระรามเก้า)
ที่ตั้งเลขที่ 1 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 090-1989136

สิงหาคม 2568

จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594

ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ส่งรายงานหลังขอขยายระยะเวลาส่ง)

เลขรับเรื่องขอขยาย :	2ข011/68-1	**วันที่รับเรื่องขอขยาย :**	31 กรกฎาคม 2568
เลขรับหลังขอขยาย :	2ค006/68-1	**วันที่รับหลังขอขยาย :**	28 สิงหาคม 2568
ชื่อโครงการ :	**เทมโปวัน (พระรามเก้า-รามคำแหง)**		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด เทมโป วัน (รามคำแหง-พระราม9)		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/9662	**วันที่เห็นชอบ :**	4 กันยายน 2557
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2568	**เขต :**	บางกะปิ
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ :**	อาคารอยู่อาศัยรวม
ผู้จัดทำรายงาน :	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด		
ผู้ส่ง :	[redacted]		

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [redacted] ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

วันที่ 25 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางกะปิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) ตั้งอยู่เลขที่ 1 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/9662 ลงวันที่ 4 กันยายน 2557 โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเทมโป วัน (รามคำแหง–พระราม 9) ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

([redacted])

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเทมโป วัน

(รามคำแหง–พระราม 9)

[redacted]

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง)

วันที่ 20 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 1 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุดเทมโป วัน (รามคำแหง – พะราม 9) ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
[redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....[redacted].....

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง)

1. **ชื่อโครงการ** : โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง)
2. **สถานที่ตั้ง** : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 1 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เทมโป วัน (รามคำแหง - พระราม 9)
4. **สถานที่ติดต่อ** : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 1 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 090-198-9136
5. **จัดทำโดย** : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
   : เลขที่ ทส 1009.5/9662 ลงวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2557
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย**
   : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 22 มกราคม 2568
8. **หน่วยงานอนุญาต** : กรุงเทพมหานคร
9. **รายละเอียดโครงการ**
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
   - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 1 ไร่ 81 ตารางวา (ตร.ว.) หรือ 1,924 ตารางเมตร (ตร.ม.)
   - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
     - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยเชื่อมต่อท่อจ่ายน้ำประปาหลักของโครงการมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยระบบ Gravity Flow จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบส่งขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำหรับจ่ายไปยังแหล่งใช้น้ำต่าง ๆ ภายในโครงการ โครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองปริมาตรรวม 104 ลบ.ม. ประกอบด้วยถังเก็บน้ำใต้ดิน ตั้งอยู่ใต้พื้นชั้นใต้ดิน มีปริมาตรเก็บกักรวม 80 ลบ.ม. เป็นถังเก็บน้ำใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ถัง สำหรับถังเก็บน้ำหลังคา ตั้งอยู่เหนือพื้นชั้นที่ 8 บริเวณบันไดอาคาร ประกอบด้วยถังเก็บน้ำหลังคา จำนวน 6 ถัง เป็นถังเก็บน้ำไฟเบอร์กลาส มีปริมาตรกักเก็บสำหรับน้ำใช้เพื่อการอุปโภค ทั้งหมด 24 ลบ.ม.
     - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการใช้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Aeration Tank/Sedimentation Tank) ขนาด 80 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย ถังดักไขมัน (Grease Trap) ส่วนเกรอะ (Solid Separation Tank) ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) ส่วนตกตะกอน (Clarifier) และถังพักน้ำใส
     - อาชีวอนามัยความปลอดภัย : โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐาน และเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ อันประกอบไปด้วย ระบบท่อยืน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย พร้อมทั้งได้จัดให้มีเส้นทางหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง โดยมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ และแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนและเหมาะสม
     - การจัดการมูลฝอย : ทางโครงการจัดให้แต่ละชั้นพักอาศัย ชั้นที่ 1-8 มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์โดยภายในห้องพักขยะประจำชั้น มีถังรองรับขยะมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (และถุงใส่

ฝาขวด) พร้อมทั้งมอบหมายให้แม่บ้านทำการเก็บรวบรวมขยะมาไว้ยะห้องพักขยะรวม และตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยห้องพักขยะประจำชั้นเป็นประจำทุกวัน ส่วนห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ แบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก ทางโครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางกะปิเข้ามาเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยจากโครงการไปกำจัด

- ระบบไฟฟ้า : โครงการจะได้รับจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ การดำเนินโครงการมีความต้องการการใช้ไฟฟ้า 590.29 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 630 KVA และแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board ; MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับโหลดต่างๆ ของโครงการ อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ โครงการจะถือปฏิบัติตามกฎระเบียบและมาตรฐานและความปลอดภัย อีกทั้ง ทางโครงการยังได้มีการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาดเล็กไว้เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุไฟฟ้าขัดข้อง

สารบัญ

หน้า

สารบัญ I
สารบัญภาพ II
สารบัญตาราง III

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป 1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ 1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-38

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1

บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1
3.2 วัตถุประสงค์ 3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-9

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ
ข หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง)	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.2-1	พื้นที่สีเขียว	1-9
1.3.3-1	ระบบจราจร	1-11
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-15
1.3.5-1	การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-20
1.3.6-1	ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-24
1.3.7-1	การจัดการมูลฝอย	1-27
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-29
1.3.9-1	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-32
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ	1-35
1.3.11-1	ระบบรักษาความปลอดภัย	1-37
2.2-1	การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม	2-29
2.2-2	การบริหารจัดการระบบจราจร	2-29
2.2-3	การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล	2-31
2.2-4	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-34
2.2-5	การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	2-35
2.2-6	การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-36
2.2-7	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์	2-37
2.2-8	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-38
2.2-9	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-39
2.2-10	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-41
2.2-11	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-45
2.2-12	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-47
3.5.3-1	ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-10
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	3-11
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-14
3.5.4-2	การตรวจวัด pH และ Free Chlorine	3-14

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-38
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)	1-39
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทมโป วัน (พระรามเก้า – รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เทมโป วัน (พระรามเก้า – รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง	3-15
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-5