

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแลนด์มาร์ค แอท เกษตร ทู่งสองห้อง สเตชั่น
(Landmark At Kaset TSH Station)

ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
(ระยะก่อสร้าง)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1077/48 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแลนด์มาร์ค แอท เกษตร ทุ่งสองห้อง สเตชั่น (Landmark At Kaset TSH Station)
ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1077/48 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ฉบับประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
(ระยะก่อสร้าง)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการแลนด์มาร์ค แอท เกษตร พุ่งสองห้อง สเตชั่น (Landmark At Kaset TSH Station)

วันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแลนด์มาร์ค แอท เกษตร พุ่งสองห้อง สเตชั่น (Landmark At Kaset TSH Station) ตั้งอยู่ที่ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ฉบับประจำเดือน

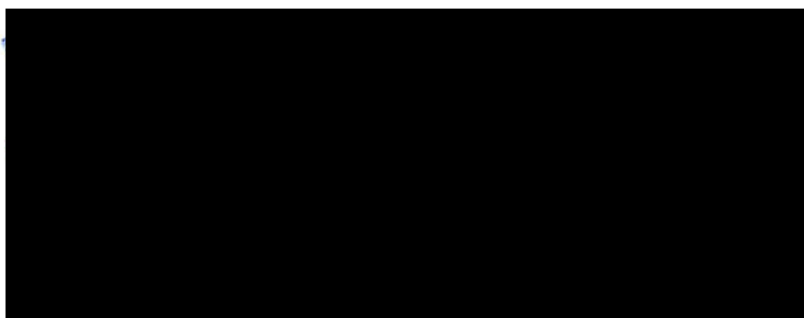
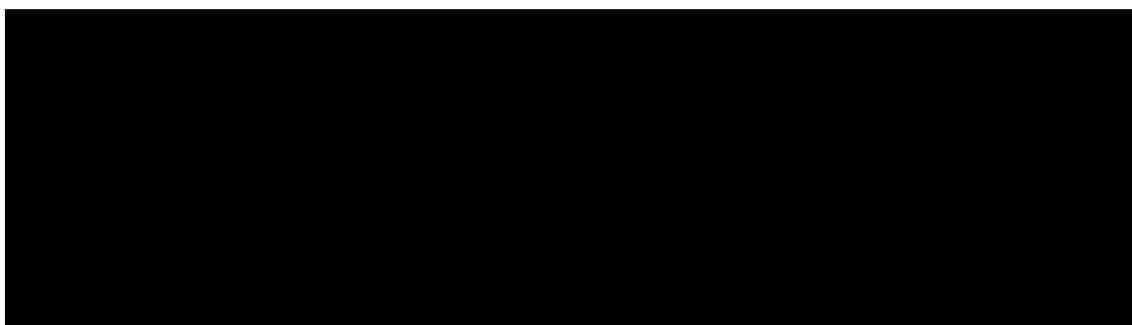
- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
- () กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
- () อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการแลนด์มาร์ค แอท เกษตร ฟุ่งสองห้อง สเตชั่น (Landmark At Kaset TSH Station)

1. ชื่อโครงการ โครงการแลนด์มาร์ค แอท เกษตร ฟุ่งสองห้อง สเตชั่น
(Landmark At Kaset TSH Station)
2. สถานที่ตั้ง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 1077/48 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
5. จัดทำรายงานโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4893 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดเมื่อ : รอบเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A สูง 19 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 93.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) อาคาร B สูง 4 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 48.35 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) และอาคาร C สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 93.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ห้องชุดรวมทั้งสิ้น 436 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 428 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 8 ห้อง) และที่จอดรถ 172 คัน (ที่จอดรถแบ่งเป็นระบบจอดรถอัตโนมัติ จำนวน 141 คัน และที่จอดรถปกติ 25 คัน และที่จอดรถคนพิการ 6 คัน)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ดินรวม 3-3-62 ไร่ หรือ 6,248 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-3
1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-5
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งและสภาพพื้นที่โครงการ	2-1
2.2 รายละเอียดโครงการ	2-1
2.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ	2-1
2.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	2-2
1 การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร	2-2
2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร	2-2
2.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-4
2.3.1 ระบบน้ำใช้	2-4
2.3.1.1 แหล่งน้ำและการกักเก็บสำรองน้ำใช้	2-4
2.3.1.2 การประเมินปริมาณน้ำใช้	2-4
2.3.1.3 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ	2-4
2.3.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-4
2.3.2.1 การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-4
2.3.2.2 ระบบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร	2-5
2.3.2.3 รายละเอียดระบบน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ	2-5
2.3.2.4 ระบบกำจัดก๊าซมีเทน ละอองน้ำเสีย และอากาศเสียจากห้องพักขยะมูลฝอย	2-5
2.3.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-6
2.3.3.1 ระบบระบายน้ำฝน	2-6
2.3.4 การจัดการมูลฝอย	2-7
2.3.5 ระบบไฟฟ้า	2-8
2.3.5.1 ระบบไฟฟ้าหลัก	2-8
2.3.5.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง	2-9
2.3.5.3 ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า	2-9



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
2.3.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-9
2.3.6.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-9
2.3.6.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-11
2.3.6.3 การอพยพหนีไฟ	2-13
2.3.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสาร	2-16
2.3.8 ระบบระบายอากาศ	2-16
2.3.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-17
3. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 วัตถุประสงค์	4-1
4.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	4-2
4.3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป (Ambient Air Quality)	4-2
4.3.1.1 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศที่ผ่านมา	4-13
4.3.2 ผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Sound Noise Level) และระดับเสียงรบกวน	4-24
4.3.2.1 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงที่ผ่านมา	4-28
4.3.3 ผลการตรวจวัดค่าความสั่นสะเทือน (Vibration)	4-40
4.3.4 ผลการตรวจวัดค่าความสั่นสะเทือน (Vibration)	4-42
4.3.4.1 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านมา	4-49



สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก	ก หนังสือเห็นชอบและใบอนุญาต
	ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/4893 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2567
	ก2 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1)
	ข รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ค เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ค1 ใบประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
	ค2 กฎระเบียบทั่วไปพื้นที่ก่อสร้าง บ้านพักคนงาน
	ค3 กรมธรรม์ประกันภัยการก่อสร้าง
	ค4 กฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในการทำงาน
	ค5 ใบเสร็จขยະมูลฝอยและบ่อขยะ
	ค6 แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	ค7 ใบประกอบวิชาชีพเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย อาชีวอนามัย (จป.)
	ค8 บันทึกข้อร้องเรียน
	ค9 หนังสือจัดจ้างแรงงานต่างด้าว
	ค10 แผนผังพื้นที่ก่อสร้าง (Site lay out)
	ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
	ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือวัด
	ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูป

รูปที่		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการปัจจุบัน	1-5
2.2.1-1	แบบจำลองอาคารของโครงการ	2-2
4.3.1-1	จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ	4-2
4.3.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-4
4.3.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) เฉลี่ย 24 ชั่วโมงระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-4
4.3.1.1-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-23
4.3.1.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) เฉลี่ย 24 ชั่วโมงระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-23
4.3.2-1	จุดตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป	4-24
4.3.2-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียง ค่าเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq. 24 hr.) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-26
4.3.2-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงสูงสุด (Lmax) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-26
4.3.2-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-27
4.3.3-1	จุดตรวจวัดความสั่นสะเทือน	4-40
4.3.4-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	4-42
4.3.4-2	กราฟผลการวิเคราะห์ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-44
4.3.4-3	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-44
4.3.4-4	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-45
4.3.4-5	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-45
4.3.4-6	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-46
4.3.4-7	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-46



สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้าที่
4.3.4-8	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-47
4.3.4-9	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-47
4.3.4-10	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (FCB) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-48
4.3.4.1-1	กราฟผลการวิเคราะห์ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-53
4.3.4.1-2	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-53
4.3.4.1-3	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	5-54
4.3.4.1-4	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	5-54
4.3.4.1-5	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-55
4.3.4.1-6	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-55
4.3.4.1-7	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-56
4.3.4.1-8	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-56
4.3.4.1-9	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (FCB) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-57



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-4
2.2.2-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร	2-3
3-1	โครงการแลนด์มาร์ค แอท เกษตร หมู่สองห้อง สเตชั่น (Landmark At Kaset TSH Station) (ระยะก่อสร้าง) ของบริษัทไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
4.3.1-1	ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10)	4-3
4.3.1-2	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (Carbon monoxide; CO)	4-5
4.3.1-3	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (Nitrogen dioxide; NO ₂)	4-7
4.3.1-4	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (Sulfur dioxide; SO ₂)	4-9
4.3.1-5	ผลการตรวจวัดปริมาณไฮโดรคาร์บอน (Total Hydrocarbon; THC)	4-11
4.3.1.1-1	เปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมขนาดเล็กไม่เกิน 100 ไมครอน (Total Suspended Particulate; TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulates Matter <10 microns; PM-10)	4-13
4.3.2-1	ผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Sound Noise Level) และระดับเสียงรบกวน	4-25
4.3.2.1-1	เปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Sound Noise Level) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-28
4.3.2.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงสูงสุด (L _{max}) ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-28
4.3.2.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน ระหว่างเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-29
4.3.3-1	ผลการตรวจวัดค่าความสั่นสะเทือน (Vibration)	4-41
4.3.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำชั่วคราวก่อนระบายออกจากพื้นที่ก่อสร้างลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	4-43
4.3.4.1-1	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-50

