

## ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO  
ของ บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
(ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

CHAPTER ONE  
**SHINE**  
BANGPO

นิติบุคคลอาคารชุด แชนเตอร์วัน ชายน์ บางโพ  
999 ถนนประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800

เจ้าของโครงการ

บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
979/83 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO  
ของ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
(ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



นิติบุคคลอาคารชุด แชนเตอร์วัน ชายน์ บางโพ  
999 ถนนประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800



เจ้าของโครงการ  
บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
979/83 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400



จัดทำโดย  
บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด  
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260  
โทร. 0 2763 2828 โทรสาร 0 2763 2800

แบบ ตต. 1

**หนังสือรับรอง**

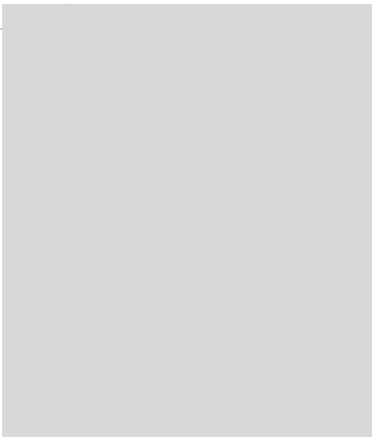
**การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO (ระยะดำเนินการ)**

วันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 999 ถนนประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ  
เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 ของ บริษัท พญา รัชชเอสเตท จำกัด (มหาชน) ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวนพวรรณ อรุณรักษ์		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวปณิธาน ปานทอง		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวปวีณา กากิ่ง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ                      โครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO
2. สถานที่ตั้ง                      กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ           บริษัท พุกกะา เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
4. สถานที่ติดต่อ                เลขที่ 999 ถนนประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
5. จัดทำโดย                      บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ                      วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ                      วันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ                      อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดสำหรับพักอาศัยรวม 607 ห้องชุด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้องชุด และที่จอดรถ 251 คัน
  - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง                      ขนาดพื้นที่ 3-1-38 ไร่ หรือ 5,352 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ                      แสดงไว้ในบทที่ 1 (บทนำ)

## สารบัญ

หน้า

บทที่ 1	บทนำ	1-1
1.1	ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	รายละเอียดโครงการ	1-2
1.2.1	ที่ตั้งโครงการ	1-2
1.2.2	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-2
1.2.3	ประเภทและขนาดของโครงการ	1-4
1.2.4	พื้นที่สีเขียว	1-4
1.2.5	ระบบน้ำใช้	1-5
1.2.6	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-6
1.2.7	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-7
1.2.8	การจัดการมูลฝอย	1-8
1.2.9	ระบบไฟฟ้า	1-9
1.2.10	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-10
1.2.11	การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ	1-13
บทที่ 2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1	การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1	การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-7
3.2.1	ผลการติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ	3-7
3.2.2	ผลการติดตามตรวจสอบการใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	3-7
3.2.3	ผลการติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	3-7
3.2.4	ผลการติดตามตรวจสอบการจราจร	3-8
3.2.5	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	3-8
3.2.6	ผลการติดตามตรวจสอบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	3-8
3.2.7	ผลการติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย	3-8
3.2.8	ผลการติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย	3-9
3.2.9	ผลการติดตามตรวจสอบสระว่ายน้ำ	3-9
3.2.10	ผลการติดตามตรวจสอบสุนทรียภาพ	3-27
3.2.11	ผลการติดตามตรวจสอบด้านบดบังแสงแดด	3-27
3.2.12	ผลการติดตามตรวจสอบด้านบดบังลม	3-27
3.2.13	ผลการติดตามตรวจสอบด้านบดบังสัญญาณวิทยุ โทรทัศน์	3-27
บทที่ 4	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

**ภาคผนวก**

**ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

- ก-1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ
- ก-2 สำเนาดารงมาตรการป้องกันและแก้ไข
- ก-3 สำเนาดารงมาตรการตรวจสอบ

**ภาคผนวก ข หนังสือสำคัญโครงการ**

- ข-1 ใบอนุญาตก่อสร้าง (ยผ.4)
- ข-2 หนังสือรับรองการก่อสร้าง (อ.6)
- ข-3 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- ข-4 เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ช.12)
- ข-5 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

**ภาคผนวก ค สำเนาเอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

- ค-1 การตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง
- ค-2 การตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
- ค-3 เอกสารจัดตั้งคณะกรรมการประสานงาน
- ค-4 คู่มือระเบียบการอยู่อาศัย
- ค-5 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส. 1)
- ค-6 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส. 2)

**ภาคผนวก ง ผลการวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ**

- ง-1 สำเนาใบรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง (ส่วนต้น)
- ง-2 สำเนาใบรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการหนาแน่น (ส่วนลึก)

**ภาคผนวก จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

- จ-1 ข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530
- จ-2 คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

**ภาคผนวก ฉ หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

**ภาคผนวก ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด**

**ภาคผนวก ซ หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียของโครงการ**

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารชุดพักอาศัย	1-4
ตารางที่ 1-2 การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารจอดรถ	1-4
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO (ระยะดำเนินการ)	2-2
ตารางที่ 3-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO (ระยะดำเนินการ)	3-2
ตารางที่ 3-2 การบันทึกปริมาณการใช้น้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-7
ตารางที่ 3-3 วิธีวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำจากสระว่ายน้ำ	3-10
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำบริเวณที่มีผู้ให้บริการบางเบา (ส่วนต้น)	3-13
ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำบริเวณที่มีผู้ให้บริการหนาแน่น (ส่วนลึก)	3-14
ตารางที่ 3-6 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณที่มีผู้ให้บริการบางเบา (ส่วนต้น)	3-16
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณที่มีผู้ให้บริการหนาแน่น (ส่วนลึก)	3-19

## สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	ที่ตั้งโครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO ของ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
รูปที่ 2-1	ภูมิทัศน์ภายในโครงการ
รูปที่ 2-2	ป้ายจำกัดความเร็ว
รูปที่ 2-3	สัญญาณลดความเร็ว
รูปที่ 2-4	การล้างทำความสะอาดถนนภายในโครงการ
รูปที่ 2-5	ป้ายจราจร
รูปที่ 2-6	สัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทาง
รูปที่ 2-7	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้
รูปที่ 2-8	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร
รูปที่ 2-9	พื้นที่สีเขียว
รูปที่ 2-10	การดูแลและทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ
รูปที่ 2-11	ถังดับไขมัน
รูปที่ 2-12	ถังเก็บน้ำสำรอง
รูปที่ 2-13	สื่อรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด
รูปที่ 2-14	บ่อหน่วงน้ำฝน
รูปที่ 2-15	ท่อระบายน้ำ
รูปที่ 2-16	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
รูปที่ 2-17	ห้องพักมูลฝอยรวม
รูปที่ 2-18	การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม
รูปที่ 2-19	การขนย้ายมูลฝอยไปกำจัด
รูปที่ 2-20	พื้นที่เก็บรวบรวมขยะรีไซเคิล และการขนจำหน่าย
รูปที่ 2-21	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย
รูปที่ 2-22	ระบบป้องกันเพลิงไหม้
รูปที่ 2-23	ระบบป้องกันเพลิงไหม้
รูปที่ 2-24	การตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
รูปที่ 2-25	ระบบระบายอากาศของโครงการ
รูปที่ 2-26	ระบบสแกนทะเบียนรถอัตโนมัติ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ
รูปที่ 2-27	ป้ายชื่อโครงการ ไฟฟ้าส่องสว่าง และลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ
รูปที่ 2-28	อาคารจอดรถของโครงการ
รูปที่ 2-29	ป้ายประชาสัมพันธ์ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถของโครงการ
รูปที่ 2-30	กระจุกนภายในโครงการ
รูปที่ 2-31	การอบรมพนักงานรักษาความปลอดภัย
รูปที่ 2-32	ตารางการให้บริการรถตู้โดยสารของโครงการ
รูปที่ 2-33	อุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ
รูปที่ 2-34	ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ
รูปที่ 2-35	การประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน
รูปที่ 2-36	การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ และแผ่นกรองอากาศ



## สารบัญรูป (ต่อ)

		หน้า
รูปที่ 2-37	การฉีดพ่นสารเคมีกำจัดแมลง	2-52
รูปที่ 2-38	กระจกรับแสงสว่างจากภายนอก	2-53
รูปที่ 2-39	ตะแกรงครอบรูท่อระบายน้ำทิ้ง	2-53
รูปที่ 2-40	สระว่ายน้ำภายในโครงการ	2-53
รูปที่ 2-41	การทำความสะดวกสระว่ายน้ำ	2-54
รูปที่ 2-42	ห้องน้ำ ห้องส้วม บริเวณสระว่ายน้ำ	2-54
รูปที่ 2-43	ป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	2-55
รูปที่ 2-44	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	2-55
รูปที่ 2-45	ป้ายแสดงระดับความลึกของสระว่ายน้ำ	2-55
รูปที่ 2-46	พื้นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ	2-56
รูปที่ 2-47	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-56
รูปที่ 2-48	หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน	2-56
รูปที่ 3-1	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ	3-9
รูปที่ 3-2	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบโคลิฟอร์มทั้งหมดในน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน ระหว่างปี 2565-2568	3-22
รูปที่ 3-3	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มในน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน ระหว่างปี 2565-2568	3-22
รูปที่ 3-4	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ อี.โคไล ในน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน ระหว่างปี 2565-2568	3-23
รูปที่ 3-5	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ชูโดโมแนส แอรูจิโนซา ในน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน ระหว่างปี 2565-2568	3-23
รูปที่ 3-6	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ สตาฟีโลค็อกคัส ออเรียส ในน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน ระหว่างปี 2565-2568	3-24
รูปที่ 3-7	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคลอรีนทั้งหมดในน้ำสระว่ายน้ำประจำปี ระหว่างปี 2565-2568	3-24
รูปที่ 3-8	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคลอไรต์ในน้ำสระว่ายน้ำประจำปี ระหว่างปี 2565-2568	3-25
รูปที่ 3-9	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบแอมโมเนียในน้ำสระว่ายน้ำประจำปี ระหว่างปี 2565-2568	3-25
รูปที่ 3-10	การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบไนเตรทในน้ำสระว่ายน้ำประจำปี ระหว่างปี 2565-2568	3-26