

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ระยะดำเนินการ)

ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายงานฉบับปิดข้อมูล



โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร B)

(ชื่อเดิม Abstracts Phahonyothin Park)

บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ พหลโยธิน พาร์ค อาคาร บี

ที่ตั้งเลขที่ 1090 ถนนพหลโยธิน

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900



จัดทำโดย

บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด

เลขที่ 280/19 หมู่ 9 ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี 12160

โทรศัพท์ : 02-082-2448 / 092-444-9800-2

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (ชื่อเดิม Abstracts Phahonyothin Park)

วันที่ 20 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคารบี) (ชื่อเดิม Abstracts Phahonyothin Park) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 1090 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ของ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ พหลโยธิน พาร์ค อาคารบี ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



ขอแสดงความนับถือ



บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร บี) (ระยะดำเนินการ)**  
**(ชื่อเดิม Abstracts Phahonyothin Park)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร บี)  
(ชื่อเดิม Abstracts Phahonyothin Park)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ พหลโยธิน พาร์ค อาคาร บี
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1090 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/8334 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 (รายงานชื่อเดิม) และรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1009.5/1569 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูง 109 ม. (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 896 ห้อง
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : มีพื้นที่อาคาร 51,719.41 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคารแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร
    - การบำบัดน้ำเสีย : อาคาร B จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดจากใช้ภายในอาคาร และทำการบำบัดให้คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ
    - การระบายน้ำ : โครงการมีระบบระบายน้ำ 2 ประเภทใหญ่ คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาโดยน้ำฝนภายในอาคารทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ซึ่งเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่อาคารเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการ ส่วนระบบระบายน้ำเสีย จะมีท่อรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดให้ไหลผ่านตะแกรงดักขยะและไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการเช่นกัน
    - การจัดการมูลฝอย : อาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในตั้งถังรับมูลฝอย จำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บขนมูลฝอย

จากห้องพัสดุฝอยประจำชั้นมารวมไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการทุกวันวันละ 2 ครั้ง โดยห้องพัสดุฝอยรวมของอาคาร B ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ทั้งนี้ ทางโครงการมีการประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการวันเว้นวัน เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมมูลฝอยภายในโครงการมากเกินไป

- ระบบไฟฟ้า : อาคาร B ระบบไฟฟ้าหลักจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน โดยจะรับไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 3 ชุด แปลงไฟขนาด 24 KV เป็นขนาด 415/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ

- ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย : อาคาร B จัดให้มีการติดตั้งระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP), เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ และ Alarm Bell และระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet), หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler), ท่อยื่น, ถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้ง และหัวรับน้ำดับเพลิง ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ

- ระบบระบายอากาศ : อาคาร B จัดให้มีการระบายอากาศ 2 รูปแบบ ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจะจัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณอาคารจอยดรอยน์ทุกชั้นของอาคาร เพื่อระบายอากาศเสียและควันที่เกิดจากการขับขี่ของผู้พักอาศัย และการระบายอากาศโดยวิธีกล ในอาคารจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศซึ่งเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในห้องต่างๆได้แก่ ห้องสำนักงาน เป็นต้น สำหรับในพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำและห้องเครื่องลิฟต์ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อใช้ระบายอากาศภายในห้อง

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 บทนำ	3-1
3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-10
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ภาคผนวกที่ 7 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2.-2	ลักษณะโครงการ	1-4
2-1	พื้นที่โครงการปัจจุบัน	2-38
2-2	ป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม.	2-39
2-3	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนน	2-39
2-4	สัญลักษณ์การจราจร	2-39
2-5	ป้ายกรณอยาติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้	2-39
2-6	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย	2-39
2-7	พื้นที่สีเขียว	2-40
2-8	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	2-41
2-9	การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-42
2-10	การสูบน้ำและตักกากไขมัน	2-42
2-11	ช่างประจำโครงการ	2-42
2-12	ถังสำรองน้ำาดาดฟ้าและชั้นใต้ดิน	2-42
2-13	ระบบเส้นท่อประปา	2-43
2-14	การล้างถังสำรองน้ำ	2-43
2-15	ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ	2-43
2-16	บอร์ดประชาสัมพันธ์	2-43
2-17	ท่อระบายน้ำรอบโครงการ	2-43
2-18	ตะแกรงดักขยะ	2-43
2-19	บ่อนวน้ำ	2-43
2-20	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-44
2-21	ห้องพักขยะรวม	2-44
2-22	เจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอย	2-44
2-23	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	2-44
2-24	สำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะ	2-44
2-25	ร้านรับซื้อของเก่า	2-44
2-26	แผนควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP)	2-45

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-27	เครื่องตรวจจับควัน	2-45
2-28	เครื่องตรวจจับความร้อน	2-45
2-29	ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย	2-45
2-30	Alarm Bell	2-45
2-31	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	2-45
2-32	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง	2-45
2-33	หัวรับน้ำดับเพลิง	2-45
2-34	บันไดหนีไฟ	2-46
2-35	ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ	2-46
2-36	ประตูหนีไฟ	2-46
2-37	ลิฟต์ดับเพลิง	2-46
2-38	ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ	2-46
2-39	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	2-46
2-40	จุดรวมพล	2-46
2-41	ซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	2-47
2-42	ระบบระบายอากาศ	2-47
2-43	ช่องระบายอากาศ	2-47
2-44	การอนุญาตรถเข้า-ออกโครงการ	2-47
2-45	กระจกโค้ง	2-47
2-46	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก	2-47
2-47	ลานจอดรถ	2-48
2-48	ป้ายสิทธิ์การจอดรถ	2-48
2-49	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-48
2-50	การเดินสายไฟ	2-48
2-51	หลอดไฟ LED	2-48
2-52	ไฟส่องสว่างพื้นที่สีเขียว	2-48
2-53	ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ	2-48
2-54	การล้างเครื่องปรับอากาศ	2-49
2-55	กล่องวงจรปิด	2-49
2-56	ระบบระบายอากาศบริเวณลานจอดรถ	2-49

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-57	ฉีdkำจัดแมลง	2-49
2-58	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	2-49
2-59	ตู้เก็บของ	2-49
2-60	พื้นที่วางรองเท้า	2-49
2-61	ป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	2-49
2-62	ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	2-50
2-63	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ	2-50
2-64	โครงสร้างสระว่ายน้ำ	2-50
2-65	วางระบายน้ำล้น	2-50
2-66	ป้ายบอกระดับความลึก	2-50
2-67	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-50
2-68	อุปกรณ์ช่วยชีวิต	2-51
2-69	เบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉิน	2-51
3.4.3-1	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-12

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	สรุปการใช้พื้นที่ดินของโครงการ	1-6
1.3-2	เปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวตามที่นำเสนอในรายงานที่ได้รับความเห็นชอบกับที่จะขอเปลี่ยนแปลง	1-6
1.3-3	สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ (ก่อนและหลังเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)	1-7
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE LINE	1-16
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK	2-2
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK	3-2
3.4.2-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
3.4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-13
4-1	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2