

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568



โครงการ Urbitia Thong Lo
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อ
ที่ตั้งเลขที่ 11 ซอยสุขุมวิท 36 แขวงพระโขนง
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)



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 Urbitia Thong Lo**

วันที่ 26 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของ นิติบุคคลอาคารชุด Urbitia Thong Lo ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวเอกอนงค์	ทองแท้		
2. นางสาววิมลภักดิ์	มั่งมี		
3. นางสาวพิชญธิดา	กันเกรา		



ขอแสดงความนับถือ



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Urbitia Thong Lo**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ Urbitia Thong Lo
2. สถานที่ตั้ง : ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อ
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 11 ซอยสุขุมวิท 36 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวร์รอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/8461 ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 วันที่ 25 กรกฎาคม 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 0-3-95 ไร่ หรือ 1,580 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง โดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังเกราะ ส่วนที่ 1 ถังเกราะส่วนที่ 2 ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และบ่อสูบน้ำใส
 - พื้นที่เขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ และชั้นหลังคา รวมมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 457.40 ตารางเมตร
 - การจัดการมูลฝอย : มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง เศษกระดาษและถุงพลาสติก มูลฝอยอันตราย หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย เป็นต้น โครงการจะมีถังรองรับมูลฝอยวางไว้ในอาคารที่ได้กำหนดไว้ให้แต่ละจุด เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งที่ถังรองรับ และในแต่ละวัน จะมีพนักงานรวบรวมมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อนำไปกำจัด โครงการประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาเก็บมูลฝอย
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการจ่ายไฟจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยโดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าสำรอง และระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วและป้องกันฟ้าผ่า โครงการจะติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง 150 KVA จำนวน 1 ชุด
 - ระบบป้องกันอัคคีภัย : โครงการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ โดยประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบเสียง ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ เครื่องตรวจจับควัน และระบบป้องกันเพลิงไหม้ โดยประกอบด้วย ท่อยื่น ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง เป็นต้น

- ระบบปรับอากาศและ : ระบบระบายอากาศภายในอาคาร 2 ระบบประกอบ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตู หน้าต่าง เป็นต้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ พัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำภายในห้องพัก
- ระบบการจราจร : ในการเดินทางเข้า-ออกโครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	V
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 บทนำ	3-1
3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาต	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ภาคผนวกที่ 7 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการ Urbitia Thong Lo	1-3
1.2.-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
2-1	พื้นที่สีเขียว	2-43
2-2	กระจกสะท้อนแสง	2-43
2-3	พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว	2-43
2-4	การออกแบบตัวอาคาร	2-43
2-5	พนักงานทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-43
2-6	การระบายอากาศภายในอาคาร	2-44
2-7	พนักงานดูแลระบบระบายอากาศ	2-44
2-8	ป้ายประกาศกรุณาดับเครื่องยนต์	2-44
2-9	ป้ายจำกัดความเร็ว	2-44
2-10	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	2-44
2-11	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร	2-44
2-12	ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับแผ่นดินไหว	2-44
2-13	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-45
2-14	ช่างตรวจสอบความเรียบร้อยสระว่ายน้ำ	2-45
2-15	พนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-45
2-16	การวัดค่า pH ในสระว่ายน้ำ	2-45
2-17	กล้อง CCTV	2-45
2-18	ป้ายขอปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ	2-45
2-19	ป้ายปฐมพยาบาล	2-45
2-20	เบอร์โทรฉุกเฉิน	2-46
2-21	ถังสำรองน้ำ	2-46
2-22	ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ	2-46
2-23	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำ	2-46
2-24	ฝาทรงเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	2-46
2-25	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้า	2-46
2-26	ห้องระบบไฟฟ้า	2-46
2-27	หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงาน	2-47
2-28	สวิตช์เปิด-ปิดไฟฟ้า	2-47
2-29	เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5	2-47
2-30	ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน	2-47

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2-31 ห้องพักขยะประจำชั้น	2-47
2-32 ห้องพักขยะรวม	2-47
2-33 ป้ายหน้าห้องพักขยะ	2-47
2-34 สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนขยะ	2-47
2-35 พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะ	2-48
2-36 พนักงานเก็บรวบรวมขยะ	2-48
2-37 อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	2-48
2-38 ป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ	2-48
2-39 รางระบายน้ำ	2-48
2-40 บ่อหน่วงน้ำฝน	2-48
2-41 พนักงานทำความสะอาดรางระบายน้ำ	2-48
2-42 รั้วรอบโครงการ	2-48
2-43 เครื่องสูบน้ำชนิดหาค้าง	2-49
2-44 พื้นที่สีเขียวกำจัดก๊าซมีเทน	2-49
2-45 สติกเกอร์ติดรถยนต์/จักรยานยนต์	2-49
2-46 ป้ายชื่อโครงการ	2-49
2-47 ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	2-49
2-48 ทิศทางการจราจร	2-49
2-49 กระจก้นน้ำ	2-49
2-50 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-49
2-51 พื้นที่จอดรถ	2-50
2-52 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจอดรถอัตโนมัติ	2-50
2-53 ผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	2-50
2-54 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย	2-50
2-55 ป้ายแนะนำวิธีการใช้งานอุปกรณ์	2-50
2-56 บ้านไดโนเสาร์	2-50
2-57 จตุรรมพล	2-50
2-58 ระบบคีย์การ์ด	2-51
2-59 อพยพหุไฟฟ้าประจำปี	2-51
3.4.2-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ	3-18
3.4.3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-21
3.4.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids)	3-21

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าที่เคเอ็น (TKN)	3-21
3.4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)	3-22
3.4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)	3-22
3.4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	3-22
3.4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	3-23
3.4.3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)	3-23
3.4.4-1	การตรวจวัดค่า pH และ Chlorine	3-24

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)	1-18
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.4.1-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.4.2-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.4.3-2	ตารางเปรียบเทียบผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20
4-1	สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-2	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-8