# รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
# และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
# (ระยะดำเนินการ)
# ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 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

มกราคม 2569

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**

---

**เลขรับรายงาน :** 2ก043/68-2 **วันที่รับรายงาน :** 23 มกราคม 2569

**ชื่อโครงการ :** **เทมโปวัน (พระรามเก้า-รามคำแหง)**

**เจ้าของโครงการ :** นิติบุคคลอาคารชุด เทมโป วัน (รามคำแหง-พระราม9)

**เลขที่หนังสือเห็นชอบ :** ทส 1009.5/9662 **วันที่เห็นชอบ :** 4 กันยายน 2557

**ช่วงเดือน :** กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 **เขต :** บางกะปิ

**ระยะโครงการ :** เปิดดำเนินการ **ประเภทโครงการ :** อาคารอยู่อาศัยรวม

**สถานะการรายงาน :** **ส่งภายในระยะเวลากำหนด** **ผู้จัดทำรายงาน :** บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**ผู้ส่ง :** [redacted]

---

**รายละเอียดเพิ่มเติม :**

ลงชื่อ [redacted] ... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ที่

วันที่ 21 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางกะปิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

ตามที่โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) ที่ตั้งเลขที่ 1 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/9662 ลงวันที่ 4 กันยายน 2557 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเทมโป วัน (รามคำแหง–พระราม 9) ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเทมโป วัน (รามคำแหง–พระราม 9)

[redacted]

แบบ ตต. 1

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
**และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
**โครงการเทมโป วัน (พระรามเก้า - รามคำแหง)**

วันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

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**
   : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 28 สิงหาคม 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) พร้อมทั้งมอบหมายให้แม่บ้านทำการเก็บรวบรวมขยะมาไว้ยะงห้องพักขยะรวม 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 3-8

**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 | 2-44 |
| 2.2-12 | การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ | 2-47 |
| 3.5.3-1 | ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง | 3-10 |
| 3.5.3-2 | เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ | 3-12 |
| 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 เดือนละ 1 ครั้ง | 3-15 |
| 3.5.4-2 | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง | 3-16 |
| 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 | 4-4 |