

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)



โครงการศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง
เจ้าของโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซิตี รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง
ตั้งอยู่ที่ ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดำเนินการจัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนาליสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800
E-mail address : uae@uaeconsultant.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง
เจ้าของโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซิตี รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง
ตั้งอยู่ที่ ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดำเนินการจัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800
E-mail address : uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนटेด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ซิตี้ รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ

ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ

ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

แสดงความนับถือ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568**

1. **ชื่อโครงการ :** ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง
2. **สถานที่ตั้ง :** 300 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ :** นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง
4. **สถานที่ติดต่อ :** 300 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-274-4800
5. **จัดทำโดย :** บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม :** เลขที่ พส. 1009.5/6670 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2555
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุด :** ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ)
8. **รายละเอียดโครงการ**
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร และอาคารสโมสรสูง 1 ชั้นจำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 875 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 432 คัน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 11 ไร่ 82.7 ตารางวา หรือ 17,930.8 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบจราจร : ทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด บริเวณทิศเหนือของอาคาร 5 มีขนาดกว้าง 6 เมตร เป็นช่องทางเข้าและออกอย่างละ 1 ช่องทาง
 - ระบบน้ำใช้ : รับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ยวันละ 154 ลบ.ม. โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ขนาดความจุ 450 ลบ.ม. (อาคาร 1-3) และขนาดความจุ 300 ลบ.ม. (อาคาร 4-5) จากนั้นจะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวนทั้งหมด 5 ชุด สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารและจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ
 - การบำบัดน้ำเสีย : น้ำระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุดแบบ Activated Sludge ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 600 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ยต่ออาคารอยู่ที่ 149.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - พื้นที่สีเขียว : พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือบริเวณชั้นล่าง และชั้น 7 (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็นชั้น 5) โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ
 - ระบบไฟฟ้า : ได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) สาขาสามเสน

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดของที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ระบบน้ำใช้	1-4
1.3.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-5
1.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-8
1.3.4 การจัดการมูลฝอย	1-9
1.3.5 ระบบไฟฟ้า	1-11
1.3.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.3.7 มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย	1-13
1.3.8 ระบบการติดต่อสื่อสาร	1-15
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-15
1.3.10 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ	1-16
1.3.11 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-18
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วิธีการและผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-4
3.2.1 การติดตามตรวจสอบด้านการใช้น้ำ	3-4
3.2.2 การติดตามตรวจสอบด้านการใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน	3-4
3.2.3 การติดตามตรวจสอบด้านการจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	3-4
3.2.4 การติดตามตรวจสอบด้านการบำบัดน้ำเสีย	3-5
3.2.5 การติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำในโครงการ	3-20
3.2.6 การติดตามตรวจสอบด้านการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	3-26
3.2.7 การติดตามตรวจสอบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และการป้องกันอัคคีภัย	3-26
3.2.8 การติดตามตรวจสอบด้านสุนทรียภาพ	3-27

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ	
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	เอกสารรับรองจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข	รูปถ่ายประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก จ	มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ฉ	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก ช	เอกสารสำคัญของบริษัท

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	พื้นที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 1-2	ถังเก็บน้ำสำรองประจำอาคาร
รูปที่ 1-3	ระบบบำบัดน้ำเสีย
รูปที่ 1-4	แผนภูมิระบบบำบัดน้ำเสีย
รูปที่ 1-5	วางระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ
รูปที่ 1-6	บริเวณพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยประจำชั้น
รูปที่ 1-7	ตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม
รูปที่ 1-8	ระบบไฟฟ้าของโครงการ
รูปที่ 1-9	ตำแหน่งบันไดหนีไฟ
รูปที่ 1-10	จุดรวมพลและเส้นทางอพยพ
รูปที่ 1-11	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
รูปที่ 1-12	ระบบระบายอากาศ
รูปที่ 1-13	ทิศทางการเดินรถ/พื้นที่สำหรับจอดรถแบบในรายงานฯ
รูปที่ 1-14	ทิศทางการเดินรถ/พื้นที่สำหรับจอดรถภายหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 1-15	ผังแสดงการจัดภูมิทัศน์บริเวณชั้นล่างของโครงการ (แยกตาม ZONE)
รูปที่ 1-16	พื้นที่สีเขียว
รูปที่ 3-1	สถานีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้งของโครงการ ในระยะดำเนินการ
รูปที่ 3-2	การเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณจุดรวบรวมน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
รูปที่ 3-3	การเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบอาคารและบ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบาย ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
รูปที่ 3-4	สถานีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำในโครงการ ในระยะดำเนินการ
รูปที่ 3-5	การเปรียบเทียบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2568

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตราการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตราการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภาลัย ชิตี้ รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	2-2
ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการศุภาลัย ชิตี้ รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง และวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-8
ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย <u>สถานที่ 1</u> จุดรวบรวมน้ำเสียของอาคารชุด	3-9
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง <u>สถานที่ 2</u> จุดระบายน้ำออกจากระบบของอาคาร	3-9
ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง <u>สถานที่ 3</u> บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกท่อสาธารณะของอาคาร	3-10
ตารางที่ 3-6 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-11
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-12
ตารางที่ 3-8 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-22
ตารางที่ 3-9 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
ตารางที่ 3-10 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-24
ตารางที่ 3-11 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพ Total Chlorine ของน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-25