

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประตุน้ำ แฟชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย)

(ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ฉบับเดือน

กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์

เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : XXXXXXXXXX

มกราคม 2569



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้าน บ้านกลางกรุง บิซทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์)

แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507

Email: envi.em2019@gmail.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประตุน้ำ แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการ
ของบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แพนชั่น มอลล์
ตั้งอยู่เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : ([REDACTED])

E-mail: aram.jah@theplatinumgroup.co.th

- ☐ เจ้าของโครงการฯ ได้มอบอำนาจให้บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการฯ มิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด

มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก129/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : ประตุน้ำ แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย)
เจ้าของโครงการ : บริษัท เอส.พี.ซี พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/1079 วันที่เห็นชอบ : 29 มกราคม 2547
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

28 ม.ค. 2569

วันที่

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ประตูน้ำ แฟชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอส.พี.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/1074 ลงวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2547

สิ่งที่แนบมาด้วย 1. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกข้อตกลงแนบซีดี จำนวน 1 แผ่น

ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ สถานที่ตั้งโครงการ เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการดังกล่าวข้างต้น

บัดนี้ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วดังสิ่งที่ส่งมาด้วย และพร้อมกันนี้ได้จัดส่งรายงานดังกล่าวไปยังกลุ่มงานควบคุมมลพิษ 2 กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อมเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้านบางกลางท่ง ปิยะทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์) แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507

5/45 Baan Klang Krung Blz Town, Sol Srinagarindra 46/1 (Pramote), NONG BON Sub-district, PRAWET District, BANGKOK 10250

Tel: 0-2716-3506-7

Fax: 0-2716-3507

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ประตูนํ้า แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ประตูนํ้า แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงาน

ชื่อ - สกุล	ด้าน/หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ
	- ตรวจสอบป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	60
	- รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน	20
	- รายละเอียดโครงการ และจัดทำข้อเสนอแนะ	20

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประตุน้ำ แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย)

ของบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ระยะดำเนินการ)

1. ชื่อโครงการ : ประตุน้ำ แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แพนชั่น มอลล์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED], E-mail : aram.jah@theplatinumgroup.co.th
5. จัดทำโดย : บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
6. เห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเลขที่
: ทส 1009/1073 ลงวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : โครงการศูนย์การค้า และที่พักอาศัย จำนวน 330 ห้องพัก (ส่วนเดิม 78 ห้องพัก และส่วนขยาย 252 ห้องพัก) ประกอบด้วย กลุ่มอาคารของศูนย์การค้า อาคารพักอาศัย อาคารสำนักงานและโรงแรม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 7-0-24 ไร่ หรือ 11,296 ตารางเมตร
 - **การบำบัดน้ำเสีย** โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activate sludge) ฝังอยู่ใต้ที่จอดรถด้านทิศใต้ของอาคาร รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ประมาณ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะแยกออกเป็นน้ำเสียจากการใช้น้ำในห้องน้ำ ห้องส้วม ประมาณ 610 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากห้องครัวและร้านอาหาร 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - **การระบายน้ำ** การระบายน้ำของโครงการแยกท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำฝนออกจากกัน โดยที่ระบบระบายน้ำฝนจะรวบรวมน้ำฝนจากหลังคาของแต่ละอาคาร แล้วไหลลงตามท่อ แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ แต่ละอาคาร และระบบระบายน้ำเสียจะระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดไหลสู่ท่อสาธารณะ
 - **การจัดการมูลฝอย** พนักงานจะรวบรวมมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักรวมมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 ของโครงการ ซึ่งมีขนาดความจุประมาณ 222.75 ลูกบาศก์เมตร ก่อนให้สำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัดต่อไป

หมายเหตุ : รายงานฉบับนี้นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการประตุน้ำ แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) เท่านั้น

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-7
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-9
1.3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1-10
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-11
1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.3.8 ระบบระบายอากาศ	1-15
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-5
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3.5.2 วิธีการตรวจวิเคราะห์และวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-6

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
--	-----

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เอกสารแนบ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการประตูนํ้า แฟชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระยะดำเนินการ
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประตูนํ้า แฟชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการ
3.5-1	วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1-1	สถานที่ตั้งโครงการ
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียว
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ
2.2-4	ระบบระบายอากาศ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-6	ระบบน้ำใช้
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ
2.2-8	ระบบระบายน้ำ
2.2-9	การจัดการมูลฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้า
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ
2.2-14	การประชาสัมพันธ์
3.5-1	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง