



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลัย ไพร์ม พระราม 9
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ไพร์ม พระราม 9
เลขที่ 345 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก126/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : ศุภาลัย ไพรัมย์ พระราม 9
เจ้าของโครงการ : บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/8443 วันที่เห็นชอบ : 18 มิถุนายน 2562
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ห้วยขวาง
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 ม.ค. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ไพร์ม พระราม 9 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตห้วยขวาง

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ไพร์ม พระราม 9 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกสิ่งแวดล้อมที่ดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ สุภาลัย ไพร์ม พระราม 9 ตั้งอยู่ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/8443 ลงวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ไพร์ม พระราม 9 ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ไพร์ม พระราม 9 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ล

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ไพร์ม พระราม 9

๒๘ ม.ค. ๒๕๖๙

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลย์ ไพรม์ พระราม 9

วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ ศุภาลย์ ไพรม์ พระราม 9 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ไพรม์ พระราม 9 ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

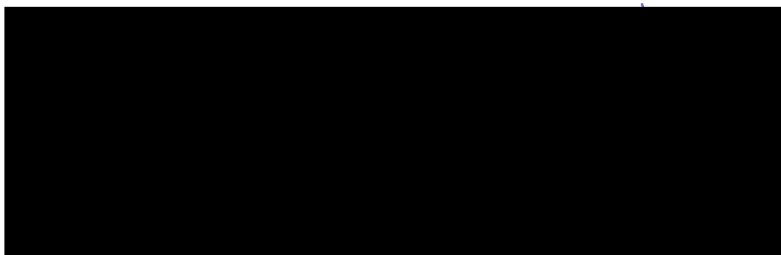
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

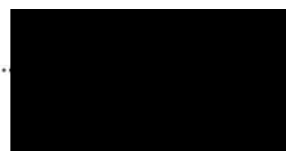


วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ไพรม์ พระราม 9

(ระยะดำเนินการ)

1. โครงการ : ศุภาลย์ ไพรม์ พระราม 9
2. สถานที่ตั้ง : ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ไพรม์ พระราม 9
4. สถานที่ติดต่อ : 345 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1010.5/8443 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2562
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (แบ่งออกเป็น อาคาร A และอาคาร B) และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม จำนวน 217 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 107 คัน
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - น้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A และถึงสำรองน้ำบนชั้นดาดฟ้า (ค.ส.ล.) ของอาคาร A และอาคาร B มีปริมาณกักเก็บประมาณ 215 ลูกบาศก์เมตร เพื่อส่งจ่ายน้ำให้แก่กิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป
 - การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะต่อไป
 - การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำไว้บริเวณพื้นที่จอดรถด้านหน้าอาคาร A เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ โดยจะทำการติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ
 - การจัดการขยะ : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในตึงบังกรรับมูลฝอย จำนวน 4 ถึง ซึ่งเป็นถังที่มีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอย

ประจำชั้นมารวมไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการทุกวัน วันละ 2 ครั้ง โดยห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A

- ระบบไฟฟ้า : โครงการจะขอรับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยจะรับไฟฟ้า ผ่านผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน แบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่ชั้น 2 อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (ด้านหน้าโครงการ) ไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้น จ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคาร

- การระบายอากาศ : โครงการจัดให้มีการระบายอากาศ 2 รูปแบบ ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด เป็นต้น ซึ่งโครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติของบริเวณต่าง ๆ ภายในอาคาร เพื่อระบายอากาศและให้อากาศสามารถถ่ายเท ได้สะดวก และการระบายอากาศโดยวิธีกล โดยจัดให้มีการติดตั้งระบบปรับภาวะอากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น

- ระบบป้องกันอัคคีภัย : โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย ภายในโครงการ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย, อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, หัวรับน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิง แบบมือถือ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณี เพลิงไหม้ปีละ 1 ครั้ง

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	1-4
1.3.1 ที่ตั้งโครงการ	1-4
1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.3 พื้นที่สีเขียว	1-4
1.3.4 น้ำใช้	1-5
1.3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-5
1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-6
1.3.7 การจัดการขยะ	1-6
1.3.8 ระบบไฟฟ้า	1-7
1.3.9 การระบายอากาศ	1-8
1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-9
1.3.11 การจราจร	1-10
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-11
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-11
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-16
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-24
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-24
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	1-12
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ไพร้ม พระราม 9 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ไพร้ม พระราม 9 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-20
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-25
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-26
4.1-1	สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-3

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพโดยรอบโครงการ	2-40
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-40
2.2-3	ระบบจราจรภายในโครงการ	2-41
2.2-4	ระบบน้ำใช้ในโครงการ	2-42
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	2-43
2.2-6	ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	2-43
2.2-7	การระบายน้ำภายในโครงการ	2-44
2.2-8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-44
2.2-9	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-46
2.2-10	สระว่ายน้ำของโครงการ	2-46
2.2-11	สุขภัณฑ์ประหยัdnน้ำและเครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน	2-47
2.2-12	ระบบระบายอากาศภายในโครงการ	2-48
2.2-13	การประชาสัมพันธ์	2-48
2.2-14	ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ	2-49
3.5-1	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-22