



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ)
(ชื่อเดิม โครงการบางกอก ทาวเวอร์)
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์
เลขที่ 118 ซอยสุขุมวิท 20 แขวงพระโขนง เขต
คลองเตย กรุงเทพมหานคร



จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทักษิณเพอร์ฟิค จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก325/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ (ชื่อเดิม บางกอก ทาวเวอร์)
เจ้าของโครงการ : บริษัท รีแคป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/3970 วันที่เห็นชอบ : 8 พฤษภาคม 2549
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : คลองเตย
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายละเอียดเพิ่มเติม :



วันที่ 28 ม.ค. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

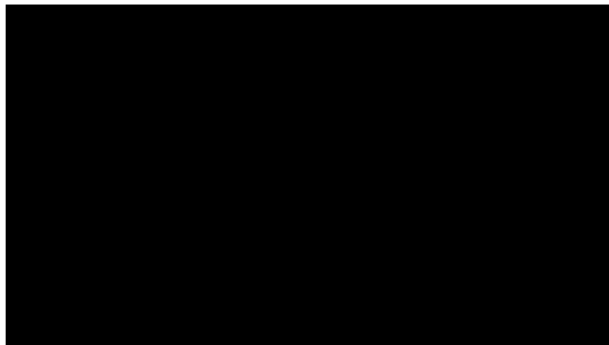
เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองเตย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกกลางแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่โครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่เลขที่ 118 ซอยสุขุมวิท 20 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/3970 ลงวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2549 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ได้รับเรื่อง 28 ม.ค. 2569
วันที่ 28 ม.ค. 2569
นาย

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์

วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท พีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 118 ซอยสุขุมวิท 20 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ (ชื่อเดิม บางกอก ทาวเวอร์)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 118 ซอยสุขุมวิท 20 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 118 ซอยสุขุมวิท 20 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยความสูง 46 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัยความสูง 48 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 634 ยูนิต อาคารคลับเฮาส์พื้นที่จอดรถ ความสูง 5 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง และที่จอดรถจำนวน 1,012 คัน ขนาดพื้นที่โครงการ 12-1-12 ไร่ หรือ 7,613.20 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

- ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวง และส่งน้ำผ่านท่อประปภายในโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารคลับเฮาส์ จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ถัง/อาคาร ซึ่งสามารถสำรองน้ำสำหรับการอุปโภค - บริโภค และสำหรับการดับเพลิง ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงออกแบบให้ถังเก็บน้ำภายในโครงการมีฝาปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากภายนอกที่อาจเข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเส้นท่อประปาและระบบเครื่องสูบน้ำประปาภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 4 เดือน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำทุกปี

- ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge อาคารละ 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 4 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ความถี่ทุกเดือน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประเมินประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนดต่อไป

- ระบบระบายน้ำ : โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นแบบท่อแยก คือ ระบบระบายน้ำเสีย ซึ่งทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำต่อไป และระบบระบายน้ำฝน โดยจะรวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารไหลตามรางระบายน้ำรอบโครงการ ลงมายังบ่อพักน้ำฝน จากนั้นทั้งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (น้ำทิ้ง) และน้ำฝนจะไหลมารวมกันยังบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ทั้งนี้ จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางทางระบายน้ำ โดยการขุดลอกทางระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน ทั้งนี้ ในช่วงฤดูฝนจะดำเนินการตรวจสอบระบบระบายน้ำทุกครั้งหลังฝนตก

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีการเตรียมพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราวในทุกชั้นที่มีห้องพักอาศัยจำนวน 1 จุด/ชั้น ซึ่งกำหนดไว้บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงในบริเวณที่ไม่เกิดขวางทางเข้า - ออกลิฟต์ดับเพลิง โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดภายในห้องด้วยถังดำจำนวน 3 ใบ แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน (มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยรีไซเคิล) และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโดยรอบอาคาร รวมถึงจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 1 ห้อง ซึ่งมีการออกแบบและก่อสร้างให้มีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีประตูปิดอย่างมิดชิด ตั้งอยู่บริเวณใกล้ทางเข้า - ออกโครงการ รวมถึงจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากพื้นที่พักมูลฝอยประจำชั้น และถังรองรับมูลฝอยจากพื้นที่ส่วนกลาง มายังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 09.00 น. และเวลา 14.00 น. อีกทั้งยังจัดให้มีการทำความสะอาดพื้นที่วางถังมูลฝอยทุกครั้งหลังการเก็บขน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เวลา 23.00 น. เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป

- ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง จ่ายมายังห้องระบบไฟฟ้า (MDB) ของแต่ละอาคาร เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป รวมถึงจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังห้องเครื่องต่าง ๆ และพื้นที่ส่วนกลาง กรณีไฟฟ้าปกติไม่สามารถใช้งานได้ รวมถึงจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันไฟฟ้ารั่ว และระบบป้องกันฟ้าผ่า บริเวณพื้นที่ลาดฟ้าของโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง และมีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์ รวมถึงมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 4 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการประสานงานไปยังการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ให้เข้ามาดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำโครงการทุกปี

สารบัญ



สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ขนาดและประเภทโครงการ	1-4
1.3.2 ระบบน้ำใช้	1-7
1.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-8
1.3.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-9
1.3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1-10
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-12
1.3.7 การระบายอากาศ และระบบอัดอากาศ	1-13
1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-14
1.3.9 การจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	1-19
1.3.10 พื้นที่สีเขียว	1-20
1.3.11 ระบบการติดต่อสื่อสาร	1-20
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-5
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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	1-21
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ ระยะดำเนินการ	2-3
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มิลเลนเนียม เรสซิเดนซ์ ระยะดำเนินการ	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-7
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-10
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2



สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-29
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-29
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-30
2.2-4	ระบบระบายอากาศ	2-31
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-31
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-32
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-32
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-33
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-33
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-34
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-34
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-36
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-37
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-38
3.5-1	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-28