



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)



โครงการไมอามี 49

ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด

เลขที่ 23 ซอยสุขุมวิท 49/13 แขวงคลองตันเหนือ

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



**S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.**

7 Soi Phaholyothin 24, Phaholyothin Rd. Jompol, Chatuchak, Bangkok 10900

Tel: (662) 939-4370-72, Fax: (662) 513-4221, E-mail: sale@spscon.com., www.spscon.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

ชื่อโครงการ	ไมอามี 49
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 49/13 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	บริษัท ไมอามี 49 จำกัด ซอยสุขุมวิท 49/13 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ผู้จัดทำรายงาน	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคติ้ง เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร  
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (คชก.) ในการประชุมครั้งที่ 41/2558 เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2558  
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/9569 ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2558

รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา แสดงในบทที่ 1

รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ      แสดงในบทที่ 1

การเสนอรายงานฯ ( ) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสท์ลิง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ

(✓) เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด



บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด  
S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.

7 ซอยพลโยธิน 24 ถนนพลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900


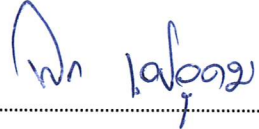



7 Soi Phaholyothin 24, Phaholyothin Rd. Jompol, Chatuchak, Bangkok 10900

Tel: (662) 939-4370-72, Fax: (662) 513-4221, E-mail: sale@spscon.com, www.spscon.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด

วันที่ 23 มกราคม 2569

หนังสือฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 49/13 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวธนกร มะลิสาร	ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม	
นายพีระ เดชอุดม	นักวิชาการด้านการจัดการน้ำเสียและ ด้านขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	
นางสาวนภัสวรรณ แสงทับทิม	นักวิชาการด้านอาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย	
นางสาวติฆัมพร พูลพ่วง	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม	
นางสาวอนุดิตา ลิ้มยิ่งเจริญ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม	





(นายสมชาย ธนาวิบูลเศรษฐ์)

กรรมการผู้จัดการ

สารบัญ		หน้า
สารบัญ		I
สารบัญรูป		II
สารบัญภาพ		II
สารบัญตาราง		IV
บทสรุปผู้บริหาร		1
บทที่ 1	บทนำ	1-1
	1.1 ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน	1-1
	1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-2
	1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-5
	1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-8
	1.5 สถานะการดำเนินโครงการ	1-8
บทที่ 2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
	2.1 การดำเนินการ	2-1
	2.2 ผลการติดตามตรวจสอบ	2-1
บทที่ 3	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
	3.1 การดำเนินงาน	3-1
	3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
	3.2.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-13
	3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
บทที่ 4	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	4-1
ภาคผนวกที่ 1	หนังสือเห็นชอบรายงานฯ และใบอนุญาตโครงการ	
ภาคผนวกที่ 2	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 3	หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 4	ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	
ภาคผนวกที่ 5	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	

.....

## สารบัญรูป

รูปที่	ชื่อรูป	หน้า
1.1-1	ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	1-2
1.2-1	ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล	1-3
3.2.1-1	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี 2566-2568	3-20
3.2.2-1	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี 2566-2568	3-26

## สารบัญภาพ

ภาพที่	ชื่อภาพ	หน้า
1.5-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-8
2.2-1	แนวรั้วพื้นที่โครงการ	2-47
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-47
2.2-3	ป้ายเตือนดับเครื่องยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถ	2-47
2.2-4	ป้ายจำกัดความเร็ว	2-47
2.2-5	สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง	2-47
2.2-6	พื้นที่จอดรถ	2-48
2.2-7	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-48
2.2-8	ตู้ไฟระบบบำบัดน้ำเสีย	2-48
2.2-9	ถังเก็บน้ำโครงการ	2-48
2.2-10	ระบบสูบน้ำภายในอาคาร	2-49
2.2-11	สุขภัณฑ์ชนิดประหยัดน้ำ	2-49
2.2-12	การประชาสัมพันธ์การประหยัดไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-49
2.2-13	การใช้ภาชนะรองน้ำ/อุปกรณ์ทำความสะอาดของพนักงาน	2-49
2.2-14	สระว่ายน้ำ	2-49
2.2-15	วางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ	2-50
2.2-16	พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ	2-50
2.2-17	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-50
2.2-18	ป้ายบอกระดับความลึก	2-50
2.2-19	การทำความสะอาดสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ	2-51
2.2-20	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	2-51
2.2-21	ป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำ	2-51
2.2-22	ระบบเกลือของสระว่ายน้ำ	2-51

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	ชื่อภาพ	หน้า
2.2-23	ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้โดยสารวัยน้ำ	2-51
2.2-24	เครื่องสูบน้ำบริเวณบ่อหนองน้ำ	2-51
2.2-25	การขุดลอกตะกอนบ่อพักน้ำ	2-52
2.2-26	ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น	2-52
2.2-27	ภาชนะรองรับมูลฝอย	2-52
2.2-28	การประชาสัมพันธ์เรื่องการคัดแยกขยะและการลดปริมาณขยะมูลฝอย	2-52
2.2-29	ห้องพักขยะรวม	2-53
2.2-30	การทำความสะอาดห้องพักขยะรวม	2-53
2.2-31	การเก็บขนมูลฝอย	2-53
2.2-32	ภาชนะสำหรับแยกขยะรีไซเคิล	2-53
2.2-33	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-53
2.2-34	ห้องควบคุมระบบไฟฟ้าโครงการ	2-53
2.2-35	ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	2-54
2.2-36	การเปลี่ยนแบตเตอรี่เครื่องสำรองไฟฟ้าของคอมพิวเตอร์	2-54
2.2-37	เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน	2-54
2.2-38	ป้ายแสดงเลขชั้น	2-54
2.2-39	การติดตั้งระบบเซลล์แสงอาทิตย์ (Solar Cell) ของโครงการ	2-54
2.2-40	ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย	2-55
2.2-41	บันไดหนีไฟ	2-56
2.2-42	จุดรวมพล	2-56
2.2-43	Fire Escape Plan	2-56
2.2-44	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง	2-56
2.2-45	หมายเลขโทรศัพท์หน่วยงานกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	2-56
2.2-46	อุปกรณ์ระบายอากาศ	2-57
2.2-47	ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-57
2.2-48	รถรับ-ส่งของโครงการ	2-57
2.2-49	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	2-57
2.2-50	ระบบ Key Card	2-57
2.2-51	การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-57
2.2-52	การทำความสะอาดรางระบายน้ำ	2-58
2.2-53	การใช้ตะแกรงครอบรูท่อระบายน้ำ	2-58
2.2-54	พนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ	2-58

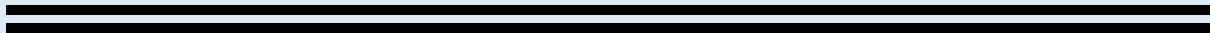
## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	ชื่อภาพ	หน้า
2.2-55	รื้อถอนกระเบื้องห้องพักอาศัย	2-58
2.2-56	ไฟส่องสว่างภายในอาคาร	2-58
2.2-57	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-58
2.2-58	สีของอาคารโครงการ	2-58
2.2-59	การกำจัดส้วมพาหะนำโรค	2-58
2.2-60	การบำรุงรักษาระบบสระว่ายน้ำ	2-59
2.2-61	การเก็บมูลฝอยในถุงดำ	2-59
2.2-62	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจรภายในโครงการ	2-59
2.2-63	หม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ	2-59
2.2-64	ภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	2-59
2.2-65	อุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD	2-60
2.2-66	การแยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง	2-60
2.2-67	ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง	2-60
2.2-68	การสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง	2-60
2.2-69	การตรวจสอบระบบระบายอากาศ	2-60
3.2.1-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-14
3.2.2-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-23

## สารบัญตาราง

ตารางที่	ชื่อตาราง	หน้า
1.3-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-6
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ	2-2
3.2-1	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ	3-2
3.2.1-1	วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-13
3.2.1-2	ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568	3-15
3.2.1-3	ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง ระหว่างปี 2566-2568	3-16
3.2.2-1	วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
3.2.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568	3-24
3.2.2-3	ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี 2566-2568	3-24

# บทสรุปผู้บริหาร





รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ฉบับ 2/2568 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

บทสรุปผู้บริหาร

1. ผลการปฏิบัติตามมาตรการทั่วไป

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการทั่วไป ระยะดำเนินการ โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด พบว่า ในช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการได้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และยังมีไม่ความประสงค์เปลี่ยนแปลงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด สำหรับการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการนั้น ทางโครงการได้ดำเนินการยื่นเรื่องขอเปลี่ยนชื่อโครงการจากเดิมโครงการ SERVICE APARTMENT SUKHUMVIT 49/13 เป็นโครงการ ไมอามี 49 ไปยังหน่วยงานอนุญาตเรียบร้อยแล้ว ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/15521 ลงวันที่ 12 กันยายน 2565 (เอกสาร 1-4 ภาคผนวกที่ 1)

2. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด พบว่า ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการได้มีการดูแลโครงการให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนดไว้

3. ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ไมอามี 49 ของบริษัท ไมอามี 49 จำกัด ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ สระว่ายน้ำ น้ำเสีย การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ/ปรับอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยข้างเคียง พบว่า มีการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งไม่พบแนวโน้มของผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการแต่อย่างใด