



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์
เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขต
จตุจักร กรุงเทพมหานคร



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



มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 3ก125/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : เดอะไลน์ พหลโยธิน พาร์ค (ชื่อเดิม รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการใน
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN
PARK)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/1568 วันที่เห็นชอบ : 6 กุมภาพันธ์ 2561
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : จตุจักร
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ได้รับเอกสารแล้ว

THE
LINE VIBE

นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ ไลน์ ไวบ์

เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ลงชื่อ

นายวิชาญ

วันที่

๒๘ ม.ค. ๒๕๖๙

วันที่ 28 ม.ค. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

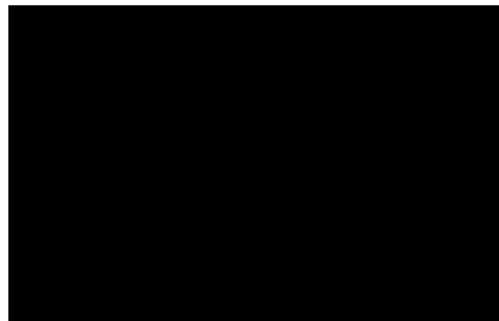
เรียน ผู้อำนวยการเขตจตุจักร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ตั้งอยู่เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1568 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ โครงการจะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ ไลน์ ไวบ์ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)

วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไบว์ ฉบับประจำเดือน

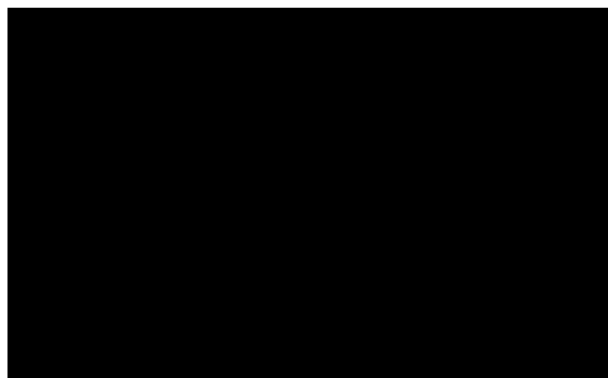
() มกราคม - มิถุนายน 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		วิศวกร
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)
(ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวป์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่แต่ละอาคาร โดยอาคาร C มีสิทธิ์จอดรถบริเวณชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

- ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทะเลสาบรวมถึงจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภค และเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำประปา และระบบเส้นท่อประปา รวมถึงโครงสร้างของถังเก็บน้ำ และลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาภายในถังเก็บน้ำ (สี กลิ่น ความขุ่น และเศษซากต่าง ๆ เป็นต้น) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) โดยมีการประสานงานไปยังบริษัทซีพีฟลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบดูแลระบบ และมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงผ่าน Transformer ชนิด Dry Type เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉินที่ระบบไฟฟ้าปกติไม่สามารถทำงานได้ ซึ่งสามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าหลัก ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการเป็นประจำอย่าง

สม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงมีการทดสอบระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกสัปดาห์ (ทุกวันอังคาร) นอกจากนี้ยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ระบบไฟฟ้าหลักภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ หากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

- ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ และมีการออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) โดยมีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบดูแลระบบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

- ระบบระบายน้ำ : โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำแยกน้ำฝน และน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินภายในโครงการ ซึ่งมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณรางระบายน้ำ และบ่อพักน้ำรอบโครงการ รวมถึงบ่อพักน้ำสุดท้าย เพื่อให้ง่ายต่อการเก็บทำความสะอาด และป้องกันเศษซากต่าง ๆ เข้าไปตกค้าง ซึ่งอาจนำไปสู่การกีดขวางทางระบายน้ำ ของระบบระบายน้ำสาธารณะด้านนอกโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการ ประสานงานไปยังสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาดำเนินการขุดลอกระบบระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ประจำชั้นพักอาศัยทุกชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในติดตั้งถังรองรับมูลฝอยที่อยู่ในร่องด้วยถุงดำ จำนวน 4 ถัง แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน และห้องพักมูลฝอยรวม ที่มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูปิดบานทึบสำหรับเปิด - ปิด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ รวมถึงแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่เก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และเวลา 15.00 น. ซึ่งจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จดวางถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ ทั้งนี้ จัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ 2 ครั้ง/สัปดาห์ (วันอังคาร และวันศุกร์) เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

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 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-4
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-5
1.3.5 การระบายน้ำ	1-6
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-7
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-9
1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-10
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-14
1.3.10 การจราจร	1-15
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
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	3-16
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-27
3.5.6 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-27
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	1-18
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ	2-3
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-19
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-28
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-29
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-61
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-61
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-62
2.2-4	การระบายอากาศ	2-63
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-64
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-64
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-64
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-65
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-65
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-66
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-67
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-68
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-69
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-70
3.5-1	การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ	3-17
3.5-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-24