

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569



โครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม
ที่ตั้งเลขที่ 1139 ถนนเพชรเกษม แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160

รายงานฉบับปกปิดข้อมูล



จัดทำโดย
บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด
เลขที่ 280/19 หมู่ 9 ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี 12160
โทรศัพท์ : 02-082-2448 / 092-444-9800-2

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม**

วันที่ 15 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 1139 ถนนเพชรเกษม แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160 ของนิติบุคคล อาคารชุด เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม ประจำเดือน

- (☒) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
 (☐) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569
 (☐) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวเอกอนงค์ ทองแท้	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาววิมลภักดิ์ มั่งมี	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวพิชญธิดา กันเกล	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม**

1. ชื่อโครงการ : เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 1139 ถนนเพชรเกษม แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1139 ถนนเพชรเกษม แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160
5. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวโรนเมนต์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/14732 ลงวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2556

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย

7. : ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โครงการพักอาศัยสูง 28 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยจะมีชั้นที่ 1-6 เชื่อมกัน และแยกเป็น 2 ทาวเวอร์ ตั้งแต่ชั้นที่ 7 ถึงชั้นดาดฟ้า มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 896 ห้อง โดยเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 895 ห้อง และเป็นห้องชุดสำนักงาน 1 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 443 คัน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : โฉนดที่ดิน 2 แปลง มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 5-0-42.70 ไร่ หรือ 8,170.80 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบการจราจร : โครงการจัดให้มีถนนทางเข้า-ออกโครงการ เมตร เชื่อมกับถนนเพชรเกษม จราจร 2 ทิศทาง ติดกับทางขึ้นรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน และถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยบริเวณถนนทางเข้า-ออก และถนนด้านหน้าอาคาร จัดให้มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (Two Way) และบริเวณถนนด้านข้างบริเวณจุดจอดรถรับ-ส่ง จัดให้มีการเดินรถแบบ 1 ทิศทาง (One Way) ซึ่งการจัดการจราจรภายในโครงการลักษณะนี้จะสามารถควบคุมการสัญจรได้ดีและง่ายต่อการดูแล และจัดการรถยนต์จากภายนอก ที่มาส่งผู้พักอาศัยให้อยู่เฉพาะบริเวณด้านหน้าอาคาร
 - ระบบประปาและน้ำใช้ : ทางโครงการจัดให้มีการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ โดยน้ำใช้อุปโภค-บริโภคประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำของทั้งโครงการ และจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงที่จะเตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้เป็นเวลานาน 30 นาที และโครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำโครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำของอาคารโดยแยกเป็น 2 ส่วน คือ ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภคและระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

- ระบบไฟฟ้า : โครงการจัดให้มีระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการ ประกอบด้วย 2 ระบบหลักคือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โครงการได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้า โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงมายังหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Immersed Type จำนวน 2 ชุด ซึ่งทำการติดตั้งไว้บริเวณด้านข้างของทั้งสองอาคารก่อนที่จะส่งกระแสไฟฟ้าไปยังห้องควบคุมระบบไฟฟ้าของอาคารก่อนจะจ่ายไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่นๆ ของโครงการ และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ติดตั้งอยู่ที่ห้อง MDB ของอาคาร B สามารถทำงานได้อัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดทำงาน
- ระบบอัคคีภัยและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ : ทางโครงการได้ทำการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคารแล้ว โดยโครงการออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีการแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540)
- ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของตัวเอง โดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบชีวภาพชนิดตะกอนเร่ง (Activated : AS) ชนิดเติมอากาศแบบยืดเวลา Extended (Aeration Activated Sludge) มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดประมาณ 93% ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อปรับสภาพน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน และบ่อพักน้ำทิ้ง
- ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม : ระบบระบายน้ำของโครงการ เป็นระบบท่อระบายน้ำแยกระหว่างน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว และน้ำฝนจัดให้มีท่อระบายน้ำเป็นท่อ คสล. บริเวณโดยรอบโครงการพร้อมบ่อพักน้ำสำเร็จรูปขนาด 1.0 x 1.0 เมตร เพื่อรองรับการระบายน้ำของโครงการ และควบคุมการระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ และโครงการได้ออกแบบอาคารโครงการให้พื้นระดับน้ำท่วม(จากเหตุการณ์อุทกภัย ปี พ.ศ. 2554) บริเวณพื้นที่โครงการ และโดยรอบถูกน้ำท่วมสูงประมาณ 0.5-0.7 ม.) ซึ่งจะสามารถช่วยลดความเสียหายที่จะเกิดจากน้ำท่วมได้ หากเกิดเหตุการณ์น้ำท่วมดังเหตุการณ์อุทกภัยปี พ.ศ. 2554
- การจัดการมูลฝอย : ทางโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความเรียบร้อย และคอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยของโครงการ ทั้งนี้ ทางโครงการได้ติดต่อให้เจ้าหน้าที่เทศบาลเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดต่อไปเป็นประจำทุกวันสัปดาห์

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 บทนำ	3-1
3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด	
ภาคผนวกที่ 7 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2	ลักษณะโครงการ	1-5
2-1	พื้นที่สีเขียว	2-53
2-2	กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสง	2-53
2-3	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-54
2-4	ไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ	2-54
2-5	การล้างเครื่องปรับอากาศ	2-54
2-6	ป้ายประชาสัมพันธ์การล้างเครื่องปรับอากาศ	2-54
2-7	ฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5	2-54
2-8	ระบบระบายอากาศภายในอาคาร	2-54
2-9	ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์”	2-54
2-10	ป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม.	2-54
2-11	ป้ายประชาสัมพันธ์การใช้รถสาธารณะ	2-55
2-12	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	2-55
2-13	ช่างประจำโครงการ	2-55
2-14	บอร์ดประชาสัมพันธ์	2-55
2-15	ป้ายคำแนะนำหากเกิดแผ่นดินไหว	2-55
2-16	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-55
2-17	การสูบกากตะกอน	2-55
2-18	ป้ายรณรงค์การคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว	2-56
2-19	การตักกากตะกอนที่บ่อดักไขมัน	2-56
2-20	ระบบระบายอากาศของพักขยะรวม	2-56
2-21	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-56
2-22	โครงสร้างสรวายน้ำ	2-56
2-23	รางระบายน้ำล้น	2-56
2-24	อุปกรณ์ทำความสะอาดสรวายน้ำ	2-56
2-25	ทางเดินบริเวณสรวายน้ำ	2-57
2-26	ป้ายบอกระดับความลึก	2-57
2-27	ไฟส่องสว่างบริเวณสรวายน้ำ	2-57

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-28	ตู้เก็บของบริเวณสระว่ายน้ำ	2-57
2-29	ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	2-57
2-30	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ	2-57
2-31	การทดสอบน้ำสระว่ายน้ำ	2-57
2-32	ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	2-57
2-33	เจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	2-58
2-34	ป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	2-58
2-35	สถานที่เก็บสารเคมี	2-58
2-36	อุปกรณ์ช่วยชีวิต	2-58
2-37	ป้ายปฐมพยาบาลบริเวณสระว่ายน้ำ	2-58
2-38	หมายเลขฉุกเฉิน	2-58
2-39	ถังเก็บน้ำ	2-59
2-40	ระบบเส้นท่อประปา	2-59
2-41	การล้างถังเก็บน้ำ	2-59
2-42	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-59
2-43	ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ	2-60
2-44	การเดินสายไฟ	2-60
2-45	ผลิตภัณฑ์ประหยัดไฟ	2-60
2-46	สวิตช์ไฟแยกออกจากกัน	2-60
2-47	ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ	2-60
2-48	ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น	2-60
2-49	ห้องพัสดุฝอยรวม	2-60
2-50	วางระบายน้ำห้องพัสดุฝอยรวม	2-60
2-51	ป้าย “เปิดแล้วกรุณาปิดด้วย”	2-61
2-52	เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย	2-61
2-53	รถเทศบาลเข้าเก็บขนมูลฝอย	2-61
2-54	ป้ายรณรงค์คัดแยกมูลฝอย	2-61
2-55	ปั้มระบายน้ำ (Sump pump)	2-61
2-56	สต็อกเกอร์เข้า-ออกโครงการ	2-61

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-57	จุดตรวจสติกเกอร์เข้า-ออกโครงการ	2-61
2-58	แลกบัตร์สำหรับผู้มาติดต่อ	2-61
2-59	สัญลักษณ์เส้นทางการจราจร	2-62
2-60	รั้วโปร่งด้านหน้าโครงการ	2-62
2-61	พื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ	2-62
2-62	ทางเข้า-ออกโครงการ	2-63
2-63	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก	2-63
2-64	การรับเรื่องร้องเรียน	2-63
2-65	กล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-63
2-66	ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-63
2-67	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์	2-65
2-68	แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	2-65
2-69	การซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ	2-65
2-70	จุดรวมพล	2-65
2-71	ระบบคีย์การ์ดเข้าออกโถงลิฟต์ของอาคาร	2-65
2-72	กิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัย	2-65
3.4-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ	3-18
3.4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-20
3.4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	3-20
3.4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	3-20
3.4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)	3-21
3.4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	3-21
3.4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	3-21
3.4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	3-22
3.4.3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	3-22

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.3.7-1	ปริมาณน้ำเสียของโครงการ
1.3.11-1	การจัดการพื้นที่สีเขียวของโครงการ
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ)
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ)
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ)
3.4.1-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4.2-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง