

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



โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แคปปิตอล เอกมัย-ทองหล่อ คอนโดมิเนียม
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)



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

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ**

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานครของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แคมป์ทอลล์ เอกมัย-ทองหล่อ ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ
2. สถานที่ตั้ง : ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แคปิตอล เอกมัย-ทองหล่อ
5. สถานที่ติดต่อ : ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
6. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด
7. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

: เลขที่ ทส.1009.5/8919 ลงวันที่ 11 กันยายน 2555

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย

: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ)

8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

9. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- ขนาดพื้นที่โครงการ : เนื้อที่ 2 ไร่ 21 ตารางวา หรือ 3,284 ตารางเมตร
- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

- การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร : โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 111.65 เมตร พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.5 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 281 ห้อง

- ระบบน้ำใช้ : โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk Lines) วางเลียบถนนเพชรบุรีตัดใหม่ด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด 4 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นล่าง จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่างไปยังระบบจ่ายน้ำใช้อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาคงกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารต่อไป

- การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการ มาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ สำหรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยจะคิดอัตราการเกิดน้ำเสีย เท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ หรือคิดเป็นปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 179.80 ลบ.ม./วัน

- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : ระบบระบายน้ำฝน ปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต้องหน่วงเอาไว้มีปริมาณ 254.81 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการ สามารถหน่วงน้ำฝนไว้ภายในท่อได้ประมาณ 329.7 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ภายในโครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ โครงการจะใช้บิ๊มในการสูบระบายออก ซึ่งจะช่วยควบคุมให้อัตราการระบายน้ำภายหลังการพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.0030 ลบ.ม./วินาที ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ 0.0222 ลบ.ม./วินาที โดยท่อระบายน้ำทั้งของโครงการจะต่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะของสำนักงานเขตห้วยขวางบริเวณด้านหน้าโครงการจำนวน 2 จุด

- การจัดการมูลฝอย : แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการ มาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย ส่วนนันทนาการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชนส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ซึ่งปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน

- ระบบไฟฟ้าและพลังงาน : ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการประมาณ 1,305 kVA โดยแหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะไดจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) สาขาบางกะปิ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV โดยโครงการไดออกแบบติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด และ 800 kVA จำนวน 1 ชุด

- ระบบป้องกันอัคคีภัย : โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตามพรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะ การทำงาน

- ระบบการติดต่อสื่อสาร : ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์ และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้ รปภ. ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าและโถงลิฟต์บริเวณชั้นพักอาศัยของโครงการ

- ระบบระบายอากาศ : การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น นอกจากนี้ ระบบระบายอากาศภายในช่องบันไดหนีไฟทุกบันไดของอาคารจะใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

- การจราจร : โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ทางเข้า-ออกโครงการ มีความกว้างประมาณ 6 ม. แบ่งเป็นทางเข้า 1 ช่องทาง และทางออก 1 ช่องทาง นอกจากนี้ โครงการพิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหนัารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้ที่พักอาศัยในโครงการเพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ที่รอเข้าโครงการ ซึ่งการจัดทางเข้า-ออกดังกล่าวจะช่วยลดความแออัดของสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้

- การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการมีทั้งหมดประมาณ 1,139.43 ตรม. โดยพิจารณาการจัดพื้นที่สีเขียว ให้มีตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/ผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (2550) โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	V
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
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	3-8
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ภาคผนวกที่ 7 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ	1-3
1.2-2	ลักษณะโครงการ	1-4
2-1	พื้นที่สีเขียว	2-26
2-2	พนักงานดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์	2-26
2-3	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ	2-27
2-4	ระบบระบายอากาศพื้นที่จอดรถ	2-27
2-5	พัดลมดูดอากาศชั้นจอดรถ	2-27
2-6	ทางเดินรถ	2-27
2-7	ป้ายสัญลักษณ์จราจร	2-27
2-8	ป้ายลดความเร็ว	2-27
2-9	สัญญาณชะลอความเร็ว	2-27
2-10	รั้วทึบโดยรอบโครงการ	2-27
2-11	โครงสร้างอาคาร	2-28
2-12	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-28
2-13	ป้ายประหยัดน้ำ	2-28
2-14	บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	2-28
2-15	พื้นที่จอดรถ	2-28
2-16	ระบบบำบัดอิเล็กทรอนิกส์	2-29
2-17	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-29
2-18	ทิศทางจราจรบนพื้น	2-29
2-19	สุขภัณฑ์ชนิดประหยัดน้ำ	2-29
2-20	ช่างประจำโครงการ	2-29
2-21	กระจกเขียวใส	2-29
2-22	ช่องระบายอากาศภายในอาคาร	2-29
2-23	เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดพลังงาน	2-29
2-24	หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงาน	2-30
2-25	โคมไฟสะท้อนแสง	2-30
2-26	ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น	2-30
2-27	ที่คัดแยกขยะ	2-30
2-28	ภาชนะรองรับมูลฝอย	2-30
2-29	พนักงานรวบรวมมูลฝอย	2-30

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-30	สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะ	2-30
2-31	ห้องพัสดุฝอยรวม	2-30
2-32	พนักงานทำความสะอาดห้องพัสดุฝอย	2-31
2-33	ท่อระบายน้ำห้องพัสดุฝอย	2-31
2-34	อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	2-31
2-35	หน่วยงานสุบสิ่งปฏิกูล	2-31
2-36	พนักงานตัดไขมัน	2-31
2-37	ท่อระบายน้ำ	2-31
2-38	พนักงานทำความสะอาดรางระบายน้ำ	2-31
2-39	ระบบสัญญาณเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัย	2-32
2-40	การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ	2-33
2-41	ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูง	2-33
2-42	หัวรับน้ำดับเพลิง	2-33
2-43	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	2-34
2-44	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	2-34
2-45	ระบบกล้องวงจรปิด	2-34
2-46	พนักงานทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-34
2-47	โครงสร้างสระว่ายน้ำ	2-34
2-48	รางระบายน้ำล้น	2-34
2-49	ป้ายบอกความลึก	2-34
2-50	แสงไฟรอบสระว่ายน้ำ	2-34
2-51	กล้องวงจรปิดรอบสระว่ายน้ำ	2-35
2-52	ห้องน้ำแยกชายหญิง	2-35
2-53	ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	2-35
2-54	จุดรับเรื่องร้องเรียน	2-35
2-55	เครื่องกระตุ้นหัวใจไฟฟ้า	2-35
2-56	การวัดค่า pH และ คลอรีน	2-35

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
3.4.2-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ
3.4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
3.4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอยทั้งหมด (TSS)
3.4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS)
3.4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)
3.4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)
3.4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
3.4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)
3.4.3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)
3.4.4-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
3.4.4-2	กราฟปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (TCB)
3.4.4-3	กราฟปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (FCB)
3.4.3-4	กราฟจำนวนแบคทีเรีย (<i>Escherichia coli</i>)
3.4.3-5	กราฟจำนวนแบคทีเรีย (<i>Staphylococcus aureus</i>)
3.4.3-6	กราฟจำนวนแบคทีเรีย (<i>Pseudomonas aeruginosa</i>)

สารบัญญัตินี้

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)	1-14
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.4.1-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.4.2-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.4.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
3.4.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-19