

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-3
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-3
1.5 แผนการดำเนินการ	1-4
1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	1-9
บทที่ 2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.1 ภาพและแผนที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 ขอบเขตการพัฒนาโครงการ กรรมสิทธิ์ที่ดิน เอกสารสิทธิ และผังต่อโฉนด	2-2
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-4
2.3 ผังบริเวณของโครงการ	2-4
2.4 การบริหารโครงการ	2-5
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-5
2.5.1 รูปแบบอาคาร	2-5
2.5.2 การออกแบบความสูงอาคาร แนวอาคาร และระยะถอยร่น	2-6
2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
2.6.1 ความสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	2-6
2.6.2 ความสอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	2-7
2.6.3 พื้นที่ภายในอาคาร	2-7
2.6.4 สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	2-8
2.7 การจัดการเรื่องร้องเรียน และการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ	2-8
2.7.1 การจดทะเบียนอาคารชุด	2-8
2.7.2 การจำแนกทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง	2-9
2.7.3 การโฆษณาขายโครงการ	2-9
2.7.4 การบริหารจัดการสถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับยานยนต์ไฟฟ้าของโครงการ	2-9

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.8 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	2-10
2.8.1 การใช้น้ำ	2-10
2.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-11
2.8.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-12
2.8.4 การจัดการมูลฝอย	2-13
2.8.5 พลังงานและไฟฟ้า	2-14
2.8.6 การระบายอากาศ	2-15
2.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร	2-15
2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-16
2.9.1 การป้องกันอัคคีภัย	2-16
2.9.2 แผนการอพยพ	2-16
2.9.3 ทางหนีไฟ	2-17
2.10 การจราจร	2-17
2.10.1 จำนวนที่จอดรถยนต์/รถจักรยานยนต์	2-17
2.10.2 การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ	2-17
2.10.3 ทางเดินเท้าภายในโครงการ	2-18
2.11 พื้นที่สีเขียว และทัศนียภาพ	2-18
2.12 การดำเนินการระยะก่อสร้าง	2-19
2.12.1 ขั้นตอนการดำเนินการก่อสร้าง	2-19
2.12.2 คนงานก่อสร้าง	2-20
2.12.3 น้ำใช้ในระยะก่อสร้าง	2-20
2.12.4 การบำบัดน้ำเสีย	2-20
2.12.5 การระบายน้ำ	2-21
2.12.6 การคมนาคม	2-21
2.12.7 การจัดการมูลฝอย	2-22
2.12.8 การใช้ไฟฟ้า	2-23
2.12.9 การป้องกันอัคคีภัย	2-23
2.12.10 บ้านพักคนงาน	2-23

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.13 การจัดการเรื่องร้องเรียน และการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ	2-24
2.13.1 การรับเรื่องร้องเรียนระยะก่อสร้าง/รื้อถอน	2-24
2.13.2 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ	2-24
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่วิเคราะห์ ในระยะรื้อถอน	4-6
4.3 วิธีตรวจวัดและวิเคราะห์	4-8
4.3.1 วิธีการเก็บตัวอย่างคุณภาพอากาศในบรรยากาศ	4-8
4.3.1.1 ฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulate; TSP)	4-8
4.3.1.2 ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10)	4-8
4.3.1.3 ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM-2.5)	4-9
4.3.1.4 วิธีการเก็บตัวอย่างก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)	4-9
4.3.1.5 วิธีการเก็บตัวอย่างก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂)	4-10
4.3.1.6 วิธีการเก็บตัวอย่างก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂)	4-10
4.3.1.7 วิธีการเก็บตัวอย่างก๊าซไฮโดรคาร์บอน (THC)	4-10
4.3.2 วิธีการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป	4-10
4.3.2.1 วิธีการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป	4-10
4.3.2.2 วิธีการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน	4-11
4.3.3 การตรวจวัดระดับความสั่นสะเทือน	4-11
4.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-12
4.4.1 การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	4-12
4.4.1.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	4-12

ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.4.2 ผลตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป	4-31
4.4.2.1 ผลตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569	4-31
4.4.3 ผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือน	4-24
4.5 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-27
4.6 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่วิเคราะห์ ในระยะก่อสร้าง	4-39
4.7 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	4-42
4.7.1 วิธีการเก็บตัวอย่างคุณภาพอากาศในบรรยากาศ	4-42
4.7.1.1 ฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulate; TSP)	4-42
4.7.1.2 ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10)	4-42
4.7.1.3 ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM-2.5)	4-43
4.7.1.4 วิธีการเก็บตัวอย่างก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)	4-43
4.7.1.5 วิธีการเก็บตัวอย่างก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂)	4-44
4.7.1.6 วิธีการเก็บตัวอย่างก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂)	4-44
4.7.1.7 วิธีการเก็บตัวอย่างก๊าซไฮโดรคาร์บอน (THC)	4-44
4.7.2 วิธีการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป	4-44
4.7.2.1 วิธีการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป	4-44
4.7.2.2 วิธีการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน	4-45
4.7.3 การตรวจวัดระดับความสั่นสะเทือน	4-45
4.7.4 วิธีการเก็บและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-45
4.8 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-47
4.8.1 การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	4-47
4.8.1.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-47
4.8.2 ผลตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป	4-71
4.8.2.1 ผลตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-71
4.8.3 ผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือน	4-84
4.8.4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-91
4.8.4.1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-91

ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1	หนังสือเห็นชอบจาก สผ. (ทส 1009.5/24135 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2568)
ภาคผนวกที่ 2	ใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ตรี (ยพ.4)
ภาคผนวกที่ 3	Site Lay Out
ภาคผนวกที่ 4	เอกสารกรมธรรม์ประกันภัย
ภาคผนวกที่ 5	วิศวกรประจำโครงการ
ภาคผนวกที่ 6	เอกสารแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.)
ภาคผนวกที่ 7	เอกสารแจ้งบ้านข้างเคียงก่อนเริ่มงานก่อสร้าง
ภาคผนวกที่ 8	เอกสารตรวจสอบเครื่องจักร
ภาคผนวกที่ 9	เอกสารตรวจสอบเครื่องจักรประจำวัน
ภาคผนวกที่ 10	เอกสารรับรองผู้ควบคุมเครน
ภาคผนวกที่ 11	เอกสารตรวจสอบถึงดับเพลิง
ภาคผนวกที่ 12	เอกสารตรวจสอบสุขภาพก่อนเข้าทำงาน
ภาคผนวกที่ 13	กฎระเบียบโครงการ
ภาคผนวกที่ 14	เอกสารซ่อมแซมบ้านข้างเคียง
ภาคผนวกที่ 15	เอกสารคำนวณอาคารด้านแรงแผ่นดินไหว
ภาคผนวกที่ 16	รายการคำนวณระบบป้องกันการพังทลายของดิน
ภาคผนวกที่ 17	แผนฉุกเฉินอัคคีภัยระยะก่อสร้าง
ภาคผนวกที่ 18	แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง
ภาคผนวกที่ 19	เอกสารตรวจตรวจสอบวันค่า
ภาคผนวกที่ 20	แผนงานก่อสร้าง
ภาคผนวกที่ 21	รายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวกที่ 22	หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการเอกชน
ภาคผนวกที่ 23	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
ภาคผนวกที่ 24	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวกที่ 25	รายงานการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ประจำปี 2569

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการก่อสร้าง	1-5
1.5-2	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอน	1-6
1.5-3	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง	1-7
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ (มาตรการทั่วไป) ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)	3-2
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ (ระยะรื้อถอน) ระหว่างเดือนกันยายน-ตุลาคม 2568	4-2
4.2.1	ขอบเขตการดำเนินการงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอน	4-6
4.4-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569	4-14
4.4-2	ผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569	4-21
4.4-3	ผลการตรวจวัดค่าความสั่นสะเทือน ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569	4-25
4.5-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-28
4.6-1	ขอบเขตการดำเนินการงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง	4-39
4.8-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-49
4.8-2	ผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-72
4.8-3	ผลการตรวจวัดค่าความสั่นสะเทือน บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	4-84
4-8.4	ผลการตรวจวัดค่าความสั่นสะเทือน บริเวณภายนอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	4-90

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
2.1-1	ที่ตั้ง โครงการ สุภลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่
4.2-1	ตำแหน่งการติดตั้งเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.4-1	ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-2	ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-3	ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM-2.5) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-4	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เฉลี่ย 1 ชั่วโมงสูงสุด ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-5	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) เฉลี่ย 1 ชั่วโมงสูงสุด ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-6	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-7	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) เฉลี่ย 1 ชั่วโมงสูงสุด ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-8	ผลการตรวจวัดปริมาณไฮโดรคาร์บอน (THC) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-9	ผลการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (L _{eq} 24 hr.) ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-10	ผลการตรวจวัดระดับเสียงสูงสุด (L _{max}) ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569
4.4-11	ผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน ระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
4.8-1	ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-67
4.8-2	ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-67
4.8-3	ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM-2.5) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-68
4.8-4	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เฉลี่ย 1 ชั่วโมงสูงสุด ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-68
4.8-5	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) เฉลี่ย 1 ชั่วโมงสูงสุด ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-69
4.8-6	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-69
4.8-7	ผลการตรวจวัดปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) เฉลี่ย 1 ชั่วโมงสูงสุด ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-70
4.8-8	ผลการตรวจวัดปริมาณไฮโดรคาร์บอน (THC) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-70
4.8-9	ผลการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (L _{eq 24 hr.}) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-82
4.8-10	ผลการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (L _{eq 24 hr.}) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-82
4.8-11	ผลการตรวจวัดระดับเสียงสูงสุด (L _{max}) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569	4-83

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.6-1	สถานภาพโครงการในปัจจุบัน
1	สภาพโครงการปัจจุบัน
2	รื้อ Metal Sheet
3	ติดตั้งระบบสเปรย์ละอองน้ำบริเวณแนวรื้อ
4	ประตูทางเข้า-ออกปิดทึบ
5	ป้ายรายละเอียดโครงการ
6	ป้ายรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
7	ป้ายแสดงสถิติความปลอดภัย
8	เครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม แบบ Real Time
9	กล้องวงจรปิด (CCTV)
10	ไฟฟ้าส่องสว่าง
11	หม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราว
12	ตู้จ่ายไฟฟ้า
13	ป้ายเตือนความปลอดภัย
14	พื้นที่จัดเก็บวัสดุไวไฟ พร้อมถังดับเพลิง
15	ถังขยะแยกประเภท
16	ถังสำรองน้ำใช้
17	พื้นที่จอดรถ
18	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
19	ปูแผ่นเหล็ก (Platform)
20	น้ำดื่มสะอาด
21	พื้นที่พักผ่อนคนงาน
22	กิจกรรมรื้อฟื้นคอนกรีต
23	บริเวณพื้นที่ล้างล้อ

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
4.4-1	การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป และ ความสั่นสะเทือน
4.8-1	การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป
4.8-2	การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป
4.8-3	การตรวจวัดความสั่นสะเทือน