

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



โครงการ ไอดีโอ คิว สยาม - ราชเทวี
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ คิว สยาม - ราชเทวี
ที่ตั้งเลขที่ 509 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

(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 ไอทีโอ คิว สยาม-ราชเทวี**

วันที่ 15 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ ไอทีโอ คิว สยาม-ราชเทวี (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 509 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคล อาคารชุดไอทีโอ คิว สยาม-ราชเทวี ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

--	--	--



ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี**

1. ชื่อโครงการ : โครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 509 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 509 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/14764 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : เนื้อที่ 2-1-60.1 ไร่ หรือ 3,840.40 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการไอดีโอ คิว สยาม ราชเทวี ได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาแมนศรี ซึ่งมีการวางโครงข่ายท่อประปานครหลวงสายถนนเพชรบุรี ผ่านด้านหน้าโครงการฯ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปานครหลวงของโครงการฯ เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการฯ และสูบขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อส่งจ่ายไปยังพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนต่าง ๆ ของอาคารโครงการฯ ได้จัดสร้างถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถึง ชั้น 8 จำนวน 2 ถึง และชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถึง เพื่อกักเก็บและสำรองน้ำประปาที่ได้รับจากการจ่ายของการประปานครหลวง
 - การบำบัดน้ำเสีย : แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการฯ มาจากกิจกรรมต่าง ๆ ของส่วนพักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ น้ำชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกจากนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงานและส่วนอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ประเมินได้จากปริมาณน้ำที่ใช้ สำหรับน้ำเสียจากอาคารพักอาศัยรวมจะคิดที่อัตราการผลิตน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ หรือคิดเป็นปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการฯ ประมาณ 310 ลบ.ม. ต่อวัน
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการฯ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัยทุกชั้น ตั้งแต่ ชั้นที่ 8 – 36 โดยภายในห้องพักขยะมูลฝอยชั่วคราว จะมีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมูลฝอย

- พื้นที่สีเขียว : โครงการฯ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการฯ โดยพิจารณาการจัดพื้นที่สีเขียวให้มีตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	V
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-7
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	3-9
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ภาคผนวกที่ 7 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2.-2	ลักษณะโครงการ	1-3
2-1	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-35
2-2	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-35
2-3	แผนอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	2-35
2-4	ป้ายรณรงค์การใช้งานระบบปรับอากาศ	2-35
2-5	ช่องเปิดระบายอากาศ	2-35
2-6	ช่องถ่ายเทอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถ	2-35
2-7	ต้นไม้บริเวณริมระเบียง	2-35
2-8	ป้ายจำกัดความเร็ว	2-36
2-9	สัญญาณชะลอความเร็ว	2-36
2-10	สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง	2-36
2-11	ป้ายกีดขวางระดับเครื่องยนต์	2-36
2-12	พื้นที่สีเขียว	2-36
2-13	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่ถนนภายในโครงการ	2-37
2-14	บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย	2-37
2-15	ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	2-38
2-16	ช่างประจำโครงการ	2-38
2-17	เจ้าหน้าที่สูบล้างสิ่งปฏิกูล	2-38
2-18	เจ้าหน้าที่สูบล้างท่อชักโครก	2-38
2-19	ระบบระบายน้ำทิ้ง	2-38
2-20	บ่อหน่วงน้ำ	2-38
2-21	ตะแกรงดักขยะมูลฝอย	2-38
2-22	รั้วรอบโครงการ	2-39
2-23	พื้นที่จอดรถ	2-39
2-24	ไฟส่องสว่างบริเวณหน้าโครงการ	2-39
2-25	ประชาสัมพันธ์การใช้รถไฟฟ้า	2-39
2-26	บัตรจอดรถชั่วคราว	2-39
2-27	ทางราบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-39
2-28	กระถางต้นไม้	2-40
2-29	ป้ายประเภทรถยนต์	2-40

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-30	ไฟฟ้าส่องสว่างรอบโครงการ	2-40
2-31	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-40
2-32	พนักงานทำความสะอาดและขนมูลฝอย	2-40
2-33	กระถางปลูกต้นไม้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	2-40
2-34	ห้องพักมูลฝอยรวม	2-40
2-35	ระบบระบายอากาศ	2-40
2-36	สำนักงานเขตเก็บขนมูลฝอย	2-41
2-37	ป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะมูลฝอย	2-41
2-38	ถังรองรับมูลฝอยบริเวณชั้นล่างโครงการ	2-41
2-39	ห้องระบบไฟฟ้า	2-41
2-40	หม้อแปลงไฟฟ้า	2-41
2-41	รณรงค์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	2-42
2-42	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	2-42
2-43	ถังสำรองน้ำ	2-42
2-44	ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ	2-43
2-45	ระบบกำจัดก๊าซมีเทน	2-43
2-46	ถังสำรองน้ำดับเพลิง	2-43
2-47	ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง	2-43
2-48	การซ่อมอพยพหนีไฟ	2-43
2-49	หัวรับน้ำดับเพลิง	2-44
2-50	แผนผังแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ	2-44
2-51	ป้ายเส้นทางหนีไฟ	2-44
2-52	เบอร์โทรฉุกเฉินบริเวณเครื่องกำเนิดสำรองไฟฟ้า	2-44
2-53	จุดรวมพล	2-44
2-54	ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร	2-45
2-55	เบอร์ติดต่อฉุกเฉิน	2-45
2-56	การประชาสัมพันธ์ของโครงการ	2-45
2-57	การล้างถังสำรองน้ำ	2-45
2-58	โครงสร้างสระว่ายน้ำ	2-45
2-59	รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ	2-46

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-60	อุปกรณ์ช่วยเหลือประจำสระว่ายน้ำ	2-46
2-61	ป้ายบอกระดับความลึก	2-46
2-62	เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-46
2-63	ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	2-46
2-64	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-46
2-65	พื้นสระว่ายน้ำ	2-46
2-66	พนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-46
2-67	ระบบสระว่ายน้ำ	2-46
2-68	พนักงานล้างสระว่ายน้ำ	2-46
2-69	ป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	2-46
2-70	ตรวจวัดค่าสระว่ายน้ำ	2-46
2-71	ลักษณะอาคาร	2-46
2-72	จุดรับเรื่องร้องเรียน	2-46
2-73	ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ	2-48
2-74	กล้องวงจรปิด (CCTV) ของโครงการ	2-48
2-75	ห้องควบคุมกล้องวงจรปิด	2-48
2-76	ระบบควบคุมการเข้า-ออกโครงการ	2-48
2-77	เครื่องอ่านบัตรระยะไกล (Reader)	2-49
2-78	Door Monitoring ประตูทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ	2-49
3.4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-14
3.4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	3-14
3.4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	3-14
3.4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	3-15
3.4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าซัลไฟด์ (Sulfide)	3-15
3.4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	3-15
3.4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	3-16
3.4.3-8	กราฟผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)	3-16
3.4.3-9	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์มทั้งหมด	3-16

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-7
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอทีโอ คิว สยาม-ราชเทวี (ระยะดำเนินการ)	1-8
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอทีโอ คิว สยาม-ราชเทวี (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอทีโอ คิว สยาม-ราชเทวี (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.4.1-1	ขอบเขตการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-10
3.4.2-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
3.4.3-1	ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-13
4-1	สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-2	สรุปมาตรการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-3