

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

โครงการ WIND SUKHUMVIT 23  
(ระยะดำเนินการ)

ของนิติบุคคลอาคารชุด วินด์ สุขุมวิท 23  
ถนนซอยสุขุมวิท 23 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด  
C.E.M TECHNOLOGY (THAILAND) CO.,LTD.

31/8 หมู่ 13 ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม 73210 (สาขาที่ 00001)

Tel.02-441-7147-58 Fax.02-441-7176 www.cem.co.th

E-mail : cemtechnology@outlook.co.th , E-mail : cemtechnology@hotmail.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ WIND SUKHUMVIT 23

วันที่ 1 กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ WIND SUKHUMVIT 23  
(ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 23 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด  
วินด์ สุขุมวิท 23 ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2569

( ) กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. ....

( ) อื่น ๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน            | ลายมือชื่อ                                                                          | ตำแหน่ง                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| นางสาวรัตนภรณ์ รัตนศรีสุข |  | หัวหน้าฝ่ายห้องปฏิบัติการ |
| นางสาวเจนจิรา สมคำ        |                                                                                     | เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม    |
| นางสาวโสภาวดี ยอดอ้าย     |                                                                                     | เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม    |
| นางสาวกัญญาวีร์ ฟ้าขาว    |                                                                                     | เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม    |

ขอแสดงความนับถือ



(ดร.แพทย์ไทยภูติศ ภาณุภักดิ์นันท์)  
กรรมการผู้จัดการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ WIND SUKHUMVIT 23 (ระยะดำเนินการ)

1. ชื่อโครงการ                                 โครงการ WIND SUKHUMVIT 23 (ระยะดำเนินการ)
2. สถานที่ตั้ง                                  ถนนซอยสุขุมวิท 23 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ                      นิติบุคคลอาคารชุด วินด์ สุขุมวิท 23
4. สถานที่ติดต่อ                              ถนนซอยสุขุมวิท 23 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 065-116-6617 E-mail : condowind23@gmail.com
5. จัดทำโดย                                      บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2550
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครึ่งสุดท้าย  
ในรอบกรกฎาคม-ธันวาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ  
โครงการเป็นอาคารชุดขนาดความสูง 22 ชั้น ความสูง 95.2 เมตร (คิดความสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) 1 อาคาร โดยโรงแรมมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 220 ห้อง
  - ขนาดพื้นที่โครงการ 1-3-79 ไร่ หรือ 3,116 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ
    - \* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดทางชีวภาพแบบฟิล์มตรึงเดิมอากาศ (Fixed film aeration) บำบัดน้ำเสียจากโครงการซึ่งมีปริมาณ 184 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบของโครงการได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 184 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดของระบบเท่ากับร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร
    - \* โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ทางขึ้น-ลงที่จอดรถยนต์ด้านทิศใต้ของอาคาร มีขนาดพื้นที่หน้าตัด 52 ตารางเมตรความลึกประสิทธิผล 0.9 เมตร ปริมาตรประสิทธิผล 46.8 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบรรจุน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที (0.025 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการWIND SUKHUMVIT 23

| ชื่อ-สกุล / คุณวุฒิการศึกษา                            | หัวข้อการศึกษา                                                                                                                                                                                       | ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน                                                                                          | สัดส่วนผลงาน<br>คิดเป็น % ของ<br>การจัดทำรายงาน | ลายเซ็น |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------|
| นางสาวเจนจิรา สมคำ<br>สบ. (อนามัยชุมชน)                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพภูมิประเทศ</li> <li>- ความเสี่ยงต่อการเกิดแผ่นดินไหว</li> <li>- คุณภาพอากาศ</li> <li>- เสียงและความสั่นสะเทือน</li> <li>- คุณภาพน้ำ</li> </ul>          | บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี<br>(ไทยแลนด์) จำกัด<br>31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง<br>อำเภอสามพราน<br>จังหวัดนครปฐม 73210 | 40                                              |         |
| นางสาวรัตนภรณ์ รัตนศรีสุข<br>วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- นิเวศวิทยาทางบก</li> <li>- นิเวศวิทยาทางน้ำ</li> <li>- การใช้น้ำ</li> <li>- การบำบัดน้ำเสีย</li> <li>- การระบายน้ำ</li> </ul>                               | บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี<br>(ไทยแลนด์) จำกัด<br>31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง<br>อำเภอสามพราน<br>จังหวัดนครปฐม 73210 | 20                                              |         |
| นางสาวโสภณดี ยอดอ้าย<br>วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดการมูลฝอย</li> <li>- การใช้ไฟฟ้า</li> <li>- การอนุรักษ์พลังงาน</li> <li>- การป้องกันอัคคีภัย</li> <li>- ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ</li> </ul>    | บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี<br>(ไทยแลนด์) จำกัด<br>31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง<br>อำเภอสามพราน<br>จังหวัดนครปฐม 73210 | 20                                              |         |
| นางสาวกัญญาวีร์ ฟ้าขาว<br>วท.บ. (เทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพเศรษฐกิจและสังคม</li> <li>- การสาธารณสุข</li> <li>- สุนทรียภาพและทัศนียภาพ</li> <li>- ระบายอากาศ</li> <li>- การจราจร</li> <li>- การใช้ที่ดิน</li> </ul> | บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี<br>(ไทยแลนด์) จำกัด<br>31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง<br>อำเภอสามพราน<br>จังหวัดนครปฐม 73210 | 20                                              |         |

## สารบัญ

| เรื่อง                                                                                                       | หน้า |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| บทสรุปผู้บริหาร                                                                                              |      |
| บทที่ 1 บทนำ                                                                                                 |      |
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ                                                                                     | 1-1  |
| 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป                                                                                 | 1-1  |
| 1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม                             | 1-12 |
| บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |      |
| 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม     | 2-1  |
| บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                  |      |
| 3.1 คุณภาพน้ำ                                                                                                | 3-6  |
| 3.2 น้ำใช้                                                                                                   | 3-17 |
| 3.3 มลพิษ                                                                                                    | 3-17 |
| 3.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย                                                                                      | 3-18 |
| 3.5 ระบบระบายอากาศ                                                                                           | 3-18 |
| 3.6 คุณภาพชีวิตและพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย                                                                     | 3-18 |
| บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ                                                                                  | 4-1  |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่ |                                                                                                                                            | หน้า |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.1      | แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569                                                                      | 1-12 |
| 1.2      | มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569                                                                         | 1-13 |
| 1.3      | แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569                                                                          | 1-15 |
| 2.1      | แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ WIND SUKHUMVIT 23 | 2-2  |
| 3.1      | รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569                                                              | 3-2  |
| 3.2      | วิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำ                                                                                                             | 3-7  |
| 3.3      | รายละเอียดวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                                | 3-7  |
| 3.4      | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569                                                                           | 3-8  |

## สารบัญรูป

| รูปที่ | หน้า                                                                                                |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1    | พื้นที่ตั้งของโครงการ                                                                               |
| 1.2    | ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง                                        |
| 1.3    | สภาพโครงการในปัจจุบัน                                                                               |
| 3.1    | แผนที่แสดงจุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง                                                                    |
| 3.2    | จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง                                                                        |
| 3.3    | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ pH จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกตะกอน                  |
| 3.4    | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ pH จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง                |
| 3.5    | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ BOD จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกตะกอน                 |
| 3.6    | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ BOD จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง               |
| 3.7    | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TSS จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกตะกอน                 |
| 3.8    | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TSS จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง               |
| 3.9    | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Sulfide จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกตะกอน             |
| 3.10   | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Sulfide จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง           |
| 3.11   | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil & Grease จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกตะกอน        |
| 3.12   | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil & Grease จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง      |
| 3.13   | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TKN จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกตะกอน                 |
| 3.14   | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TKN จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง               |
| 3.15   | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TCB จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกตะกอน                 |
| 3.16   | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TCB จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง               |
| 3.17   | กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Residual chlorine จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง |

## ภาคผนวก

|               |                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ภาคผนวกที่ 1  | ผลการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                 |
| ภาคผนวกที่ 2  | หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน                                                   |
| ภาคผนวกที่ 3  | ใบรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการวิเคราะห์                                                        |
| ภาคผนวกที่ 4  | สรุปเอกสารสอบเทียบอุปกรณ์เครื่องมือ                                                              |
| ภาคผนวกที่ 5  | เอกสาร Detection Limit ของรายการทดสอบ                                                            |
| ภาคผนวกที่ 6  | ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ                                       |
| ภาคผนวกที่ 7  | ภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
| ภาคผนวกที่ 8  | หนังสือสำคัญการจัดทะเบียนอาคารชุด อ.ช. 10                                                        |
| ภาคผนวกที่ 9  | รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด อ.ช. 12                                                         |
| ภาคผนวกที่ 10 | หนังสือสำคัญการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด อ.ช.13                                                |

บทสรุปผู้บริหาร

---

## บทสรุปผู้บริหาร

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ WIND SUKHUMVIT 23 (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 มาตรการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด คือ จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณถังแยกตะกอน พบว่าทุกรายการทดสอบยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำทิ้ง พบว่า pH, TSS และ Oil and grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 BOD ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนกุมภาพันธ์ 2569 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด TKN ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนกุมภาพันธ์-มีนาคม 2569 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ทางโครงการจะเร่งดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ สำหรับ TCB และ Residual chlorine ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

### 1. น้ำทิ้ง

- โครงการตรวจติดตามคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อเฝ้าระวังและป้องกันไม่ให้น้ำทิ้งส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ
- กรณีคุณภาพน้ำทิ้งเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด โครงการจะดำเนินการปรับปรุงระบบบำบัดอย่างเร่งด่วน