



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569
(ระยะดำเนินการ)

ฉบับปกปิดข้อมูลที่กฎหมายคุ้มครอง

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์
เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 09-3881-1118

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2027-7888 ต่อ 2030

กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)

วันที่ 17 ก.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน
แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์ ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1		วิศวกร
2		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3		ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)
(ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวป์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/11857 ลงวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2566
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่แต่ละอาคาร โดยอาคาร C มีสิทธิ์จอดรถบริเวณชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท รวมถึงจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภค และเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำจ่ายน้ำประปา และระบบเส้นท่อประปา รวมถึงโครงสร้างของถังเก็บน้ำ และลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาภายในถังเก็บน้ำ (สี กลิ่น ความขุ่น และเศษซากต่าง ๆ เป็นต้น) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) โดยมีการประสานงานไปยังบริษัทซีพีฟลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบดูแลระบบ และมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงผ่าน Transformer ชนิด Dry Type เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉินที่ระบบไฟฟ้าปกติไม่สามารถทำงานได้ ซึ่งสามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าหลัก ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการเป็นประจำอย่าง

สม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงมีการทดสอบระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกสัปดาห์ (ทุกวันอังคาร) นอกจากนี้ยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ระบบไฟฟ้าหลักภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ หากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

- ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ และมีการออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) โดยมีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบดูแลระบบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

- ระบบระบายน้ำ : โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำแยกน้ำฝน และน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินภายในโครงการ ซึ่งมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณรางระบายน้ำ และบ่อกักน้ำรอบโครงการ รวมถึงบ่อกักน้ำสุดท้าย เพื่อให้ง่ายต่อการเก็บทำความสะอาด และป้องกันเศษซากต่าง ๆ เข้าไปตกค้าง ซึ่งอาจนำไปสู่การกีดขวางทางระบายน้ำ ของระบบระบายน้ำสาธารณะด้านนอกโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการ ประสานงานไปยังสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาดำเนินการขุดลอกระบบระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อกักน้ำสุดท้ายภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ประจำชั้นพักอาศัยทุกชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในติดตั้งถังรองรับมูลฝอยที่อยู่ในร่องด้วยถุงดำ จำนวน 4 ถัง แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน และห้องพักมูลฝอยรวม ที่มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูปิดบานทึบสำหรับเปิด - ปิด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ รวมถึงแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่เก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และเวลา 15.00 น. ซึ่งจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จดวางถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ ทั้งนี้ จัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ 2 ครั้ง/สัปดาห์ (วันอังคาร และวันศุกร์) เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-4
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-5
1.3.5 การระบายน้ำ	1-6
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-7
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-9
1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-10
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-14
1.3.10 การจราจร	1-15
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-27
3.5.6 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-27
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เอกสารแนบ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-18
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ	2-3
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-19
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-28
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-29
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-61
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-61
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-62
2.2-4	การระบายอากาศ	2-63
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-64
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-64
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-64
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-65
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-65
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-66
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-67
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-68
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-69
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-70
3.5-1	การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ	3-17
3.5-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-24