



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9
(THE BASE Urban Rama 9)
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569
(ระยะดำเนินการ)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่กฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9
ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
จังหวัด กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]

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

กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

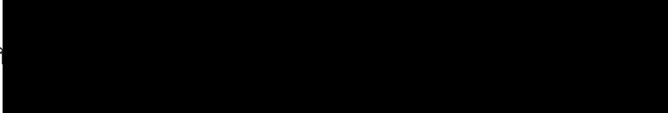
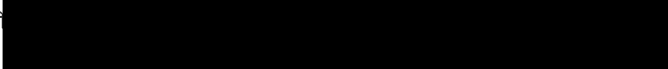
โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9)

วันที่ 17 ก.ค. 2569

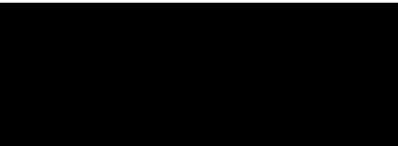
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่ริมถนน
พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เออร์เบิน
พระราม 9 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. 		วิศวกร
2. 		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. 		ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร
บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9)
(ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1010.5/1580 ลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ดำเนินการครั้งแรก
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจัดให้มีโถงต้อนรับ และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ที่จอดรถยนต์ภายในอาคารที่ชั้น 1 และที่จอดรถภายในอาคาร (ระบบอัตโนมัติ) ที่ชั้น 1 ถึงชั้น 27 ห้องชุดพักอาศัยที่ชั้น 3 ถึงชั้น 26 (รวม 23 ชั้น) สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย ที่ชั้น 27 และ 28
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการเพื่อการอุปโภค – บริโภค และใช้เป็นน้ำสำรองดับเพลิงภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 2 วัน รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา และระบบสูบน้ำภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น. และเวลา 00.00 น. - 03.00 น. โดยมีการตรวจสอบโครงสร้างถังสำรองน้ำใช้ รอยรั่วของระบบเส้นท่อประปา และลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา เป็นต้น รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) และล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการ เป็นประจำทุกปี
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการจัดให้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าหลัก (MDB) ระบบสายล่อฟ้า ระบบสายดิน และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการ โดยเลือกอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ได้รับการรับรองมาตรฐานตามกฎหมายกำหนด และมีคุณสมบัติในการประหยัดพลังงาน รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น. และเวลา 00.00 น. - 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี

- ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) ภายในโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น. และเวลา 00.00 น. - 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎหมายกำหนดต่อไป

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีการออกแบบและก่อสร้างห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ให้บริการทุกชั้นที่มีห้องพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในมีการติดตั้งถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดจำนวน 4 ถัง แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล อย่างเป็นสัดส่วน นอกจากนี้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางมายังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อบรรจุใส่ถุงขยะหิ้วมาเก็บขนมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ	1-3
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-7
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-7
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
3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20
3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-25
3.5-6 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-25

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
-----	--	-----

เอกสารแนบ

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

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-8
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ)	2-3
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-18
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-21
3.5-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-26

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.3-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-5
1.3-2	สถานที่ตั้งโครงการ	1-6
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-53
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-53
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-54
2.2-4	การระบายอากาศ	2-55
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-55
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-55
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-56
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-56
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-56
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-57
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-57
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-59
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-60
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-60
3.5-1	การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ	3-19
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-22