



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร D)
(ชื่อเดิม Abstracts Phahonyothin Park)
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
(ระยะดำเนินการ)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด
ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ [REDACTED]

กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร D)

วันที่ 17 ก.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ
THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร D) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ของบริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม 2569

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

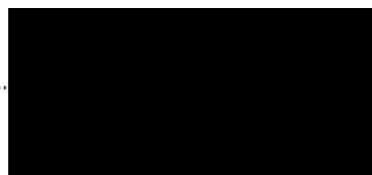


วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร D)

(ชื่อเดิม Abstracts Phahonyothin Park) (ระยะดำเนินการ)

1. โครงการ : THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร D)

(ชื่อเดิม Abstracts Phahonyothin Park)

2. สถานที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

3. เจ้าของโครงการ : บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด

4. สถานที่ติดต่อ : ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

: เลขที่ ทส 1009.5/8334 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 (รายงานชื่อเดิม) และรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1009.5/1569 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2569

8. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร D) สูง 16 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

● ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคารแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร

● การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : อาคาร D จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดจากใช้ภายในอาคาร และทำการบำบัดให้คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ

● การระบายน้ำ : โครงการมีระบบระบายน้ำ 2 ประเภทใหญ่ คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา โดยน้ำฝนภายในอาคารทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ซึ่งเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่อาคารเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการ ส่วนระบบระบายน้ำเสีย จะมีท่อรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดให้ไหลผ่านตะแกรงดักขยะและไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการเช่นกัน

- การจัดการมูลฝอย : อาคาร D เป็นอาคารจอดรถ จึงไม่ได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น แต่จัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยภายในอาคารจอดรถตามจุดต่างๆ ทั่วทั้งอาคาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของอาคารรวบรวมมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร A ทุกวัน
- ระบบไฟฟ้า : อาคาร D ระบบไฟฟ้าหลักจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน โดยจะรับไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟขนาด 24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ
- ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย : อาคาร D จัดให้มีการติดตั้งระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP), เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ และ Alarm Bell และระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet), หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler), ท่อยื่น, ถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้ง และหัวรับน้ำดับเพลิง ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ
- ระบบระบายอากาศ : อาคาร D จัดให้มีการระบายอากาศ 2 รูปแบบ ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจะจัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณอาคารจอดรถยนต์ทุกชั้นของอาคาร เพื่อระบายอากาศเสียและควันรถที่เกิดจากการขับขี่ของผู้พักอาศัย และการระบายอากาศโดยวิธีกล ในอาคารจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับภาวะอากาศซึ่งเป็นระบบปรับภาวะอากาศแบบแยกส่วน โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับภาวะอากาศในห้องต่างๆ ได้แก่ ห้องสำนักงาน เป็นต้น สำหรับในพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับภาวะอากาศ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และที่จอดรถชั้น B1 และชั้น B2 จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อใช้ระบายอากาศภายในห้อง

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	1-4
1.3.1 ที่ตั้งโครงการ	1-4
1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.3 พื้นที่สีเขียว	1-5
1.3.4 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-7
1.3.6 การระบายน้ำ	1-8
1.3.7 การจัดการมูลฝอย	1-9
1.3.8 ระบบไฟฟ้า	1-10
1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-12
1.3.10 ระบบระบายอากาศ	1-16
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-13
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-14
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-14
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

เอกสารแนบ

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

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.3-1	สรุปการใช้พื้นที่ดินของโครงการ 1-5
1.3-2	เปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวตามที่นำเสนอในรายงานที่ได้รับความเห็นชอบกับที่จะขอเปลี่ยนแปลง 1-5
1.3-3	สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ (ก่อนและหลังเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) 1-7
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน 1-18
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร D) (ระยะดำเนินการ) 2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร D) (ระยะดำเนินการ) 3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-13
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3-15
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3-16
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ 4-1
4.1-2	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ 4-2

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ	1-3
1.3-1	การระบายอากาศภายในอาคาร	1-17
2.2-1	สภาพพื้นที่ปัจจุบัน	2-47
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-47
2.2-3	ระบบจราจรภายในโครงการ	2-48
2.2-4	ระบบน้ำใช้ในโครงการ	2-49
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	2-50
2.2-6	การระบายน้ำภายในโครงการ	2-50
2.2-7	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-51
2.2-8	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-52
2.2-9	ถังขยะภายในอาคาร	2-52
2.2-10	การประชาสัมพันธ์	2-53
3.5-1	จุดเก็บน้ำตัวอย่างในพื้นที่โครงการ	3-14
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-19