

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

ผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ประตูนํ้า แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แพนชั่น มอลล์ ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของโครงการในด้านต่างๆ ได้แก่ คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย การใช้นํ้า การจัดการมูลฝอย การระบายน้ำ การคมนาคม สังคม-เศรษฐกิจ ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย พื้นที่สีเขียว มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน มาตรการมีการลดปริมาณความร้อน มาตรการลดการสะสมตัวของ CO โดยโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกัน และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบโครงการ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ในด้านคุณภาพน้ำ ซึ่งผลการติดตามตรวจสอบในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 พบว่า

4.2.1 คุณภาพน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด คือ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัด ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบาง (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2567) (อาคารประเภท ข) พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1
หนังสือเห็นชอบรายงานฯ และใบอนุญาตโครงการ

ภาคผนวกที่ 1-1

สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
อ้างอิงหนังสือ ที่ ทส 1009/1074 ลงวันที่ 29 มกราคม 2547



ที่ ทส 1009/ 1074

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

๒๙ มกราคม 2547

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการประตูน้ำ แฟชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย)

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/14378
ลงวันที่ 18 ธันวาคม 2546

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 022/2546 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2546
 2. เงื่อนไขที่โครงการประตูน้ำ แฟชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการประตูน้ำ แฟชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ขนาดพื้นที่ 7 – 0 – 24 ไร่ จำนวน 330 ห้องพัก (ส่วนเดิม 78 ห้องพักและส่วนขยาย 252 ห้องพัก) ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท คอนซัลแตนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 29/2546 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2546 มีมติยังไม่เห็นชอบรายงานฯ โดยให้แก้ไขและเพิ่มเติมข้อมูล ต่อมาบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติม รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 นั้น

2/ สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศในคราวประชุมครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2547 ซึ่งคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการประตุน้ำ แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยกำหนดเงื่อนไขและแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการประตุน้ำ แพนชั่น มอลล์ (ส่วนขยาย) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ 3 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตโดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้แจ้งบริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท คอนซัลแตนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

อำนาจกตอง
อ. นว

นางสาวอุไรวรรณ นวลยงค์
เจ้าพนักงานธุรการ ๓


(นางนิศากร โฉมจิตรัตน์)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2279-2792, 0-2271-4232 – 8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469

ภาคผนวกที่ 1-2

ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
(แบบ อ.6)



อาคารเพื่อพาณิชยกรรม

อาคารชุด การเคหะแห่งชาติ

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 130 / 2549

โดย นายสุรชัย โชติพิทักษ์

บริษัท เอส.พี.จี. พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ 71/1 ตรอก/ซอย สุขุมวิท 64 ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ คัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับแจ้งจากกรม 6

เลขที่ 260 2546 28 กรกฎาคม 2546
113 / 2547 ลงวันที่ 2 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2547

763 2547 19 ตุลาคม 2547
ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก 24 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น

จำนวน 1 หลัง (319 ห้อง) เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย พาณิชยกรรม

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 1,291 คัน สำนักงาน ภัตตาคาร ที่จอดรถยนต์

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน เพชรบุรี

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี อำเภอ/เขต ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท เอส.พี.จี. พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท เอส.พี.จี. พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ 1034 1418 15866 1037

เป็นที่ดินของ บริษัท เอส.พี.จี. พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) -

ออกให้ ณ วันที่ 14 ก.ค. 2549

ภาคผนวกที่ 1-3
หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)



6

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ 18 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2549

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติ
 ศ.2522 ตามคำขอของ บริษัท เอส.พี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

8/2549 เมื่อวันที่ 18 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2549

ดังนี้

1. ชื่ออาคารชุด "เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์"

2. โฉนดที่ดินเลขที่ 1034, 1418 และ 15866

พชรบุรี(ประแจจีน) ,ถนนพญาไท(ประแจจีน) อำเภอ ราชเทวี (ดุสิต)

3. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด 1,845 ห้อง

4. บันทึกรายละเอียด

ทรัพย์สินส่วนบุคคล ประกอบด้วย ห้องชุดเลขที่ 222/1 - 222/1845

ทรัพย์สินส่วนกลาง ปรากฏตามรายละเอียดแนบท้าย

(ลงชื่อ)



(นายทวี ด่านยุทธศิลป์)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

ภาคผนวกที่ 1-4
หนังสือรายการจดทะเบียนแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
(อ.ช.12)

รายชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	รายชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการ/ เลขประจำตัวประชาชน	ผ่านการอบรมหลักสูตร มาตรฐานวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ตามมติที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วม		วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	วัน เดือน ปี ที่พ้นจากตำแหน่ง	หมายเหตุ
			ครั้งที่	เมื่อ วัน เดือน ปี			
	นายสมพร สุริยมิตรตระกูล 3 ๖708 0055๖ 215		-	5 ส.ค. 25๖3	- 9 เม.ย. 2563	1 ส.ค. 25๖5	นายศิริภพ
							- 9 เม.ย.
							สำเนาถูกต้อง
							กช
							(นางสาวสุพรรณ โพธิ์ศรี) เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน
							10 ส.ค. 25๖4

รายชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

หน้าที่ 30

รายชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ/ เลขประจำตัวประชาชน	ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม		วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	วัน เดือน ปี ที่พ้นจากตำแหน่ง	หมายเหตุ
	ครั้งที่	เมื่อ วัน เดือน ปี			
นายพรหมินทร์ วัฒนศิริกุล 8 1030 00000 415	-	13 มี.ค. 61	10 พ.ค. 2561	12 มี.ค. 2563	ตมอก 5 มี.ค. 2563
นายศิริชัย ตั้งบุญเกิดทอง 3 1014 03404 84 1		"	"	"	ตมอก 5 มี.ค. 2563
นายภมรินทร์ กิโตนนท์ 3 3001 00450 57 3		"	"	"	ตมอก 5 มี.ค. 2563
นางสาวณัฐพร วงศ์สกุลเกษม 3 1009 01807 641	-	5 มี.ค. 2563	- 9 เม.ย. 2563	4 มี.ค. 2565	นายศิริภาพ บรรณศิริ - 9 เม.ย. 2563
นางสาวณอมร สันหวัดโสภา 3 7598 09055 47 7		"	"	"	
นางกิตติยา วงศ์สกุลเกษม 3 6694 00152 670		"	"	"	
นายสมพรินทร์ เขื่อนธร:ปก 8 1030 00000 415		"	"	"	
นายฉัตร สันหวัดโสภา 3 7109 00289 85 4		"	"	"	
นายภมรินทร์ กิโตนนท์ 3 3001 00450 57 3		"	"	"	
					สำเนาถูกต้อง

ภาคผนวกที่ 1-5

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ 19 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2549

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล

อาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ทะเบียนเลขที่ 9/2549

เมื่อวันที่ 19 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2549 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์"

2. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการอาคารชุดและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดฯ และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

3. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ 222 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี

เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 0-2121-8000

(ลงชื่อ)

(นายทวี ดำนุทธศิลป์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

พนักงานเจ้าหน้าที่

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุพรรณิ โพธิ์ศรี)
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

19 ต.ค. 2549

น.246