



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
(ระยะดำเนินการ)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม ทองหล่อ 10
เลขที่ 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่กฎหมายคุ้มครอง)

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

สิงหาคม 2569

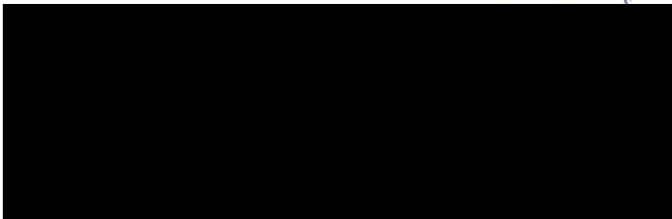
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10

วันที่ 26 ส.ค. 2569

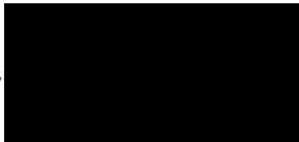
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการอาคาร ชุด M THONGLOR 10 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม ทองหล่อ 10 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		วิศวกร
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร
บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : อาคารชุด M THONGLOR 10
2. สถานที่ตั้ง : 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม ทองหล่อ 10
4. สถานที่ติดต่อ : 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท พัทธ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

: ทส 1009.5/13551 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : มกราคม 2569

7. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง)

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

- ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยโครงการจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าของโครงการ เข้าสู่ภายในโครงการ และนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 220 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 40 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร

- ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังไว้ใต้ดินบริเวณใต้อาคารโครงการ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยเอกมัย 12 (ซอยเจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ

- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : โครงการมีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแบบท่อแยก (Separate System) คือ ท่อระบายน้ำจะรองรับน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นใต้ดิน ระบายทุกชั้น และถนนโดยรอบโครงการ จะรวบรวมลงบ่อพักที่ใกล้ที่สุด จากนั้นจะรวบรวมลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และระบายผ่านบ่อดักมูลฝอยก่อนออกสู่บ่อดักน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียจะถูกสูบระบายผ่านท่อไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำและมีตะแกรงดักมูลฝอยด้านหน้าโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อดักน้ำสาธารณะ

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น โดยจัดให้มีการตั้งถังขยะ จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับขยะเปียกและขยะแห้ง และจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 แบ่งเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง แต่ปัจจุบันทางโครงการมีการรวบรวมมูลฝอยไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยตั้งถังขยะแห้ง จำนวน 3 ถัง ขยะเปียก จำนวน 2 ถัง และถังขยะอันตราย จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้กำหนดให้มีการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry type transformer ขนาด 1,250 KVA. จำนวน 1 ชุด ไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า และมีระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 150 KVA. จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องกำเนิดไฟฟ้า รวมทั้งจัดให้มีระบบป้องกันเสียงดัง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง

- ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย : โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยประกอบด้วย ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบป้องกันเพลิงไหม้ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งที่อยู่ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า และจุดรวมพล

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1-5
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-7
1.3.5 การจัดการมูลฝอย	1-7
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-8
1.3.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-9
1.3.8 ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถ	1-12
1.3.9 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว	1-13
1.3.10 ระบบความปลอดภัย	1-13
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-20
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-20
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-20
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-22
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-22
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-26
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-26
3.5.7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปา	3-28
3.5.8 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-28
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
1.5-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการนำเสนอรายงาน	1-15
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	แสดงวิธีเก็บตัวอย่าง วิธีวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-21
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-23
3.5-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-27
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา	3-28
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ
2.1-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ
2.1-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
2.1-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ
2.1-4	การระบายอากาศภายในโครงการ
2.1-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.1-6	ระบบน้ำใช้ในโครงการ
2.1-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ
2.1-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ
2.1-9	ห้องพักมูลฝอย
2.1-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
2.1-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.1-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ
2.1-13	สระว่ายน้ำ
2.1-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ
3.5-1	จุดเก็บตัวอย่างในพื้นที่โครงการ
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ