

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

S
U
P
A
L
A
I



โครงการ ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ชลบุรี
ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
ตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านสวน อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี

**ฉบับประจำเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2569**

มีติดบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ชลบุรี
298 หมู่ 4 ตำบลบ้านสวน อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
(ระยะดำเนินการ)

วันที่ 22 ก.ค. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี บริหารงานโดย
บริษัท ยูไลฟ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี ตั้งอยู่
เลขที่ 298 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านสวน อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ฉบับ
ประจำเดือน

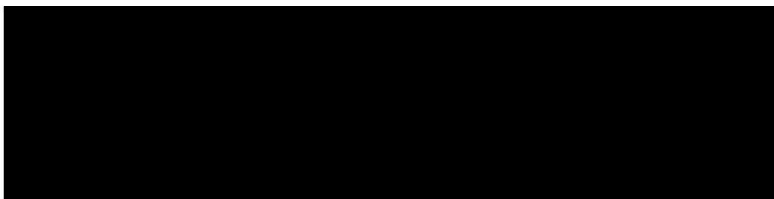
- (☒) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2569
(☐) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2569
(☐) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

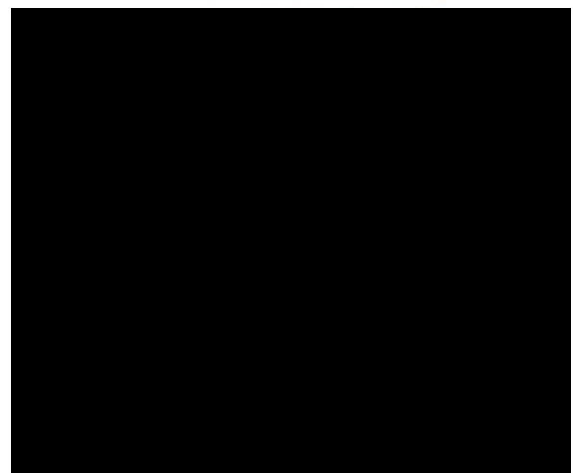
ตำแหน่ง



หัวหน้าช่างประจำอาคารชุดฯ

ผู้จัดการอาคารชุดฯ

ขอแสดงความนับถือ



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี
ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ระยะดำเนินการ)

- 1.โครงการ : โครงการ ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี
- 2.สถานที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
- 3.เจ้าของโครงการ : บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
- 4.สถานที่ติดต่อ : 298 หมู่ 4 ตำบลบ้านสวน อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี
- 5.จัดทำโดย : บริษัท ยูไลฟ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 6.ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส. 1009.5/14833 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2558
- 7.โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ: มกราคม 2569
- 8.รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง : โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมมีจำนวน ห้องพักอาศัยทั้งหมด 590 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 586 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) ขนาดพื้นที่โครงการ 6-0-30.1 ไร่
 - รายละเอียดโครงการ (โดยสรุป)
 - **การบำบัดน้ำเสีย**
โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ (1) น้ำเสียจากส่วนห้องพักอาศัย ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน รวมประมาณ 418.02 ลบ.ม./วัน จะผ่านการบำบัดในระบบบำบัดน้ำเสียหลักของโครงการซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่ง ชนิดเติมอากาศแบบทั่วไป (Activated Sludge : Conventional AS) และ (2) น้ำเสียจากห้องสุขาส่วนกลางชั้นล่าง ประมาณ 10.0 ลบ.ม./วัน (3) น้ำเสียจากส่วนอาคารพักขยะรวม ประมาณ 0.72 ลบ.ม./วัน ซึ่งน้ำเสียจากห้องสุขาส่วนกลางชั้นล่างและน้ำเสียในส่วนของอาคารพักขยะ จะผ่านการบำบัดจากถังบำบัดน้ำเสีย แบบถังเกรอะ – ถังบำบัดไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ ขนาด 10 ลบ.ม./วัน และขนาด 1 ลบ.ม./วัน จนมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

- **การระบายน้ำ**

น้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการ จะถูกรวบรวมผ่านระบบท่อ โดยน้ำจากส้วมจะถูกรวบรวมโดยท่อโสโครก (Soil Pipe) ส่งเข้าสู่ถังเกรอะ (Septic tank) น้ำเสียจากส่วนห้องครัวจะถูกรวบรวมโดยท่อน้ำทิ้ง (Waste Pipe) และท่อ Kitchen Waste เข้าสู่ถังดักไขมันก่อน ส่วนน้ำเสียอื่นๆจะถูกส่งเข้าบ่อปรับเสถียรของระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณใต้พื้นที่ถนนด้านหลังโครงการ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งจะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ โดยมีระบบท่อน้ำทิ้ง เป็นระบบท่อน้ำซึมดิน และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะถูกสูบส่งไปยังท่อระบายน้ำที่อยู่ใกล้เคียง และไหลไปตามแรงโน้มถ่วงผ่านบ่อดักขยะ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) ซึ่งติดตั้งประตุน้ำ มีตะแกรง ดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

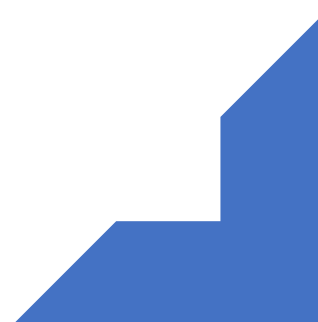
- **การจัดการมูลฝอย**

โครงการฯ ออกแบบให้มีห้องพักรวมมูลฝอยอยู่ทุกชั้นพักอาศัยของอาคารบริเวณโถงลิฟต์ ดับเพลิง โดยจะมีการจัดตั้งถังสำหรับรองรับมูลฝอย แยกเป็น ถังสำหรับขยะรีไซเคิลได้ ถังขยะรีไซเคิลไม่ได้ ถังขยะอันตราย และถังขยะเปียก และจะมีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ ของอาคาร นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการที่อาคารพักขยะ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บ ขนจากหน่วยงานท้องถิ่น

หมายเหตุ : รายงานฉบับนี้นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี



สารบัญ



สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	5
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	5
1.3.2 การใช้น้ำ	5
1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	6
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	7
1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย	8
1.3.6 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน	9
1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย	10
1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	14
1.4 แผนการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	15
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	15
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	17
2.2 ผลการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	17
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	83
3.2 วัตถุประสงค์	83
3.3 ขอบเขตการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	83
3.4 ผลการการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	84
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	97
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	97

สารบัญ

	หน้า
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	97
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	99
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	99
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	106

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสือขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจสอบวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลย์ ซิตี้ รีสอร์ท ชลบุรี (ระยะดำเนินการ)
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลย์ ซิตี้ รีสอร์ท ชลบุรี (ระยะดำเนินการ)
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
3.5-3	เปรียบเทียบผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
3.5-4	ผลการวิเคราะห์น้ำประปา
3.5-5	เปรียบเทียบผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ
1.2-2	อาณาเขตที่ดินในทิศทางต่างๆ
1.3-1	ระบบระบายอากาศภายในโครงการ
2.2-1	สภาพพื้นที่โครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียว
2.2-3	ระบบน้ำใช้ของโครงการ
2.2-4	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-5	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-6	ห้องพักรวมของโครงการ
2.2-7	ระบบจราจรภายในโครงการ
2.2-8	ระบบไฟฟ้า
2.2-9	ไฟฟ้าส่องสว่าง และการประหยัดไฟในโครงการ
2.2-10	การประชาสัมพันธ์
2.2-11	การระบายน้ำในโครงการ
2.2-12	การระบายอากาศ
2.2-13	สุขภัณฑ์ภายในพื้นที่โครงการ
2.2-14	สระว่ายน้ำ
3.5-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำในโครงการ
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
3.5-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาของโครงการ