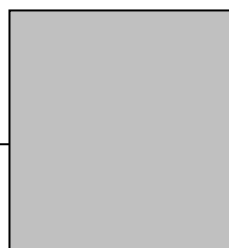


สารบัญ



## สารบัญ

|                                                                                                           | หน้า |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| สารบัญ                                                                                                    | i    |
| สารบัญรูป                                                                                                 | iii  |
| สารบัญตาราง                                                                                               | vii  |
| <b>บทที่ 1</b>                                                                                            |      |
| 1.1 บทนำ                                                                                                  | 1-1  |
| 1.1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน                                                                         | 1-1  |
| 1.1.2 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน                                                                        | 1-2  |
| 1.1.3 ขอบเขตการศึกษา                                                                                      | 1-2  |
| 1.1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน                                                                          | 1-2  |
| 1.1.5 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 1-3  |
| 1.2 รายละเอียดโครงการ                                                                                     | 1-10 |
| 1.2.1 ข้อมูลทั่วไป                                                                                        | 1-10 |
| 1.2.2 รายละเอียดโครงการ                                                                                   | 1-10 |
| 1.2.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน                                                                         | 1-25 |
| <b>บทที่ 2</b>                                                                                            |      |
| ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                   |      |
| 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                               | 2-1  |
| <b>บทที่ 3</b>                                                                                            |      |
| ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                     |      |
| 3.1 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์                                                   | 3-1  |
| 3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์                                                                            | 3-16 |
| 3.2.1 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพอากาศ                                                                         | 3-16 |
| 3.2.2 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้                                                                        | 3-16 |
| 3.2.3 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                       | 3-17 |
| 3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                 | 3-18 |
| 3.3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ                                                                             | 3-18 |
| 3.3.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากถังเก็บน้ำ                                                                | 3-19 |
| 3.3.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                         | 3-20 |

## สารบัญ (ต่อ)

|                                                                  | หน้า                                                 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>บทที่ 4</b>                                                   |                                                      |
| <b>บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>                                       |                                                      |
| 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1                                                  |
| 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม    | 4-6                                                  |
| 4.2.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพอากาศ     | 4-6                                                  |
| 4.2.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำใช้    | 4-6                                                  |
| 4.2.3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำทิ้ง   | 4-7                                                  |
| <br><b>ภาคผนวก</b>                                               |                                                      |
| <br>ภาคผนวก 1-1                                                  | สำเนาหนังสือเห็นชอบ                                  |
| ภาคผนวก 1-2                                                      | สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างฯ (อ.1)                         |
| ภาคผนวก 2-1                                                      | เอกสารกฎระเบียบการพักอาศัย                           |
| ภาคผนวก 2-2                                                      | เอกสารแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย                  |
| ภาคผนวก 3-1                                                      | ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ และค่ามาตรฐาน                |
| ภาคผนวก 3-2                                                      | หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน |
| ภาคผนวก 3-3                                                      | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำใช้ และค่ามาตรฐาน |

## สารบัญรูป

| รูปที่  |                                                                                                               | หน้า |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.2.2-1 | แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ                                                                                     | 1-11 |
| 1.2.2-2 | แสดงผังบริเวณโครงการ                                                                                          | 1-12 |
| 1.2.2-3 | แสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                   | 1-17 |
| 1.2.3-1 | แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2569)                                                             | 1-26 |
| 2-1     | แสดงสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                                                                            | 2-38 |
| 2-2     | แสดงเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                                                                 | 2-39 |
| 2-3     | แสดงแม่บ้านทำความสะอาดตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ                                                                | 2-39 |
| 2-4     | แสดงป้ายข้อความ “จอดรถกรุณา ดับเครื่องยนต์ Turn Off Your Engine และห้ามเร่งเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ | 2-40 |
| 2-5     | แสดงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                                                                                | 2-40 |
| 2-6     | แสดงเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                           | 2-40 |
| 2-7     | แสดงถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้าและถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ                                                         | 2-41 |
| 2-8     | แสดงป้าย “โปรดช่วยกันประหยัดน้ำ PLEASE TURN OFF THE WATER”                                                    | 2-41 |
| 2-9     | แสดงเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและตรวจสอบดูแลอ่างล้างหน้า ก๊อกน้ำ โถสุขภัณฑ์ และระบบเส้นท่อประปา                   | 2-41 |
| 2-10    | แสดงการเก็บม้วนสายยาง หลังการรดน้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                                     | 2-42 |
| 2-11    | แสดงป้าย “ระบบกรองชีวภาพ” บริเวณระบบกำจัดมีเทนและละอองลอยของโครงการ                                           | 2-42 |
| 2-12    | แสดงการฉีดพ่นน้ำบ่อดินภายในโครงการ                                                                            | 2-42 |
| 2-13    | แสดงบ่อหน่วงน้ำ บริเวณพื้นที่จอดรถหน้าโครงการ                                                                 | 2-43 |
| 2-14    | แสดงถังรองรับมูลฝอยขนาด 10 ลิตร ภายในห้องพักและห้องน้ำของโครงการ                                              | 2-43 |
| 2-15    | แสดงถังรองรับมูลฝอยขนาด 30 ลิตร บริเวณพื้นที่จอดรถ และด้านข้างห้องพักมูลฝอยรวม                                | 2-44 |
| 2-16    | แสดงแม่บ้านรวบรวมมูลฝอย และตรวจสอบถังรองรับมูลฝอย และการติดตั้งเครื่องกำจัดหนูภายในโครงการ                    | 2-44 |
| 2-17    | แสดงห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการบีทู                                               | 2-45 |
| 2-18    | แสดงรถเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ                                                                          | 2-45 |

## สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                                                                                                                | หน้า |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 2-19   | แสดงป้ายคัดแยกมูลฝอยบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ                                                                                                       | 2-45 |
| 2-20   | แสดงเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ                                                                                                         | 2-46 |
| 2-21   | แสดงไฟส่องสว่างภายในโครงการ                                                                                                                                    | 2-46 |
| 2-22   | แสดงป้ายข้อความ “โปรดปิดไฟ ทุกครั้งหลังใช้” บริเวณสวิตช์ไฟห้องน้ำส่วนกลาง                                                                                      | 2-47 |
| 2-23   | แสดงช่องหน้าต่างรับแสงและลม บริเวณทางเดินและบันไดแต่ละชั้นของอาคาร                                                                                             | 2-47 |
| 2-24   | แสดงเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดหลอดไฟ และเปลี่ยนหลอดที่เสื่อมสภาพภายในโครงการ                                                                                       | 2-48 |
| 2-25   | แสดงลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบนพื้นทางภายในโครงการ                                                                                                               | 2-48 |
| 2-26   | แสดงที่จอดรถยนต์และจักรยานยนต์ภายในโครงการ                                                                                                                     | 2-49 |
| 2-27   | แสดงป้ายชื่อโครงการ และป้ายทางเลี้ยวเข้าโครงการ                                                                                                                | 2-50 |
| 2-28   | แสดงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ                                                                                                                    | 2-50 |
| 2-29   | แสดงระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ                                                                                                  | 2-50 |
| 2-30   | แสดงพื้นที่กัฏรถและป้ายห้ามจอดบริเวณพื้นที่กัฏรถภายในโครงการ                                                                                                   | 2-51 |
| 2-31   | แสดงตัวอาคารของโครงการ                                                                                                                                         | 2-51 |
| 2-32   | แสดงตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และถังดับเพลิงแบบมือถือบริเวณข้างลิฟต์แต่ละชั้นของโครงการ                                                     | 2-52 |
| 2-33   | แสดงป้ายพลาสติกเรืองแสงที่มีข้อความว่า “EXIT” บริเวณทางออกสู่ภายนอกอาคาร                                                                                       | 2-52 |
| 2-34   | แสดงระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) บริเวณบันไดหลัก และบริเวณทางเดินแต่ละชั้นของโครงการ                                                               | 2-52 |
| 2-35   | แสดงกริ่งสัญญาณเตือนภัย และเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อีกด บริเวณภายในอาคาร                                                                                          | 2-53 |
| 2-36   | แสดงติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง FDC บริเวณด้านหน้าโครงการ                                                                                                         | 2-53 |
| 2-37   | แสดงบันไดหลักและบันไดหนีไฟภายในโครงการ                                                                                                                         | 2-53 |
| 2-38   | แสดงจุดรวมพลไว้ในโครงการ                                                                                                                                       | 2-54 |
| 2-39   | แสดงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงภายในโครงการ                                                                                                                      | 2-54 |
| 2-40   | แสดงป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย<br>แผนการป้องกันอัคคีภัย แผนการอพยพ และหมายเลขโทรศัพท์กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน<br>ภายในโครงการ | 2-55 |

## สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                                                                                                                                              | หน้า |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 2-41   | แสดงป้ายแนะนำการใช้ถังดับเพลิงบริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์                                                                                                                                        | 2-55 |
| 2-42   | แสดงป้ายแผนผังการอพยพหนีไฟไว้บริเวณด้านหน้าลิฟต์ของทุกชั้น                                                                                                                                   | 2-55 |
| 2-43   | แสดงเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ และรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ                                                                                                                                  | 2-56 |
| 2-44   | แสดงพื้นที่สูบบุหรี่ไว้สำหรับผู้มาใช้บริการ บริเวณด้านหน้าโครงการ                                                                                                                            | 2-56 |
| 2-45   | แสดงป้ายรณรงค์ให้พนักงานเดินขึ้นบันไดแทนการใช้ลิฟต์                                                                                                                                          | 2-56 |
| 3.1-1  | แสดงผังระบบระบายน้ำเสียของโครงการ                                                                                                                                                            | 3-9  |
| 3.1-2  | แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 15 มกราคม 2569                                                                                                                  | 3-10 |
| 3.1-3  | แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2569                                                                                                              | 3-11 |
| 3.1-4  | แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 18 มีนาคม 2569                                                                                                                  | 3-12 |
| 3.1-5  | แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 24 เมษายน 2569                                                                                                                  | 3-13 |
| 3.1-6  | แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า และคุณภาพน้ำใช้ใต้ดิน<br>ภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2569                                                                 | 3-14 |
| 3.1-7  | แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2569<br>และจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพอากาศ ณ วันที่ 3-4 มิถุนายน 2569                                                    | 3-15 |
| 3.3-1  | แสดงผลการตรวจวัดค่า pH บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัด<br>น้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                                            | 3-28 |
| 3.3-2  | แสดงผลการตรวจวัดของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)<br>บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม<br>2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 3-29 |
| 3.3-3  | แสดงผลการตรวจวัดของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)<br>บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม<br>2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน  | 3-30 |
| 3.3-4  | แสดงผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อน-หลังผ่าน<br>ระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับ<br>ค่ามาตรฐาน                               | 3-31 |

## สารบัญญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                                                                                                                                | หน้า |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3.3-5  | แสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                    | 3-32 |
| 3.3-6  | แสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                       | 3-33 |
| 3.3-7  | แสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน      | 3-34 |
| 3.3-8  | แสดงผลการตรวจวัดค่า pH บริเวณบ่อก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                                          | 3-36 |
| 3.3-9  | แสดงผลการตรวจวัดของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) บริเวณบ่อก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 3-37 |
| 3.3-10 | แสดงผลการตรวจวัดของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) บริเวณบ่อก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน  | 3-38 |
| 3.3-11 | แสดงผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) บริเวณบ่อก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                                 | 3-39 |
| 3.3-12 | แสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide) บริเวณบ่อก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 - ธันวาคม 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                             | 3-40 |
| 3.3-13 | แสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN) บริเวณบ่อก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                               | 3-41 |
| 3.3-14 | แสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) บริเวณบ่อก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน              | 3-42 |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่ |                                                                                                                                                                                      | หน้า |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.1.5-1  | แสดงสรุปแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                      | 1-5  |
| 1.1.5-2  | แสดงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บีทู วอล์กিং สตรีท (B2 Walking Street) (เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร)                                                                   | 1-6  |
| 2.1-1    | แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ บีทู วอล์กিং สตรีท (B2 Walking Street) (เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร) | 2-3  |
| 3.1-1    | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บีทู วอล์กিং สตรีท (B2 Walking Street) (เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร)                                                    | 3-2  |
| 3.2-1    | รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้                                                                                                                         | 3-16 |
| 3.2-2    | รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                                                        | 3-17 |
| 3.3-1    | แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพอากาศ                                                                                                                                                        | 3-18 |
| 3.3-2    | แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้                                                                                                                                                       | 3-19 |
| 3.3-3    | แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                                         | 3-27 |
| 3.3-4    | แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกนอกโครงการ                                                                                                                                | 3-35 |
| 4.1-1    | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569                                                                         | 4-2  |