

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565



BANYAN TREE  
RESIDENCES  
— RIVERSIDE BANGKOK —



BANYAN TREE  
RESIDENCES  
— RIVERSIDE BANGKOK —

โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา  
แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

มกราคม 2566



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210  
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Dn111/65-2 วันที่รับรายงาน : 25 มกราคม 2566  
ชื่อโครงการ : บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (ชื่อเดิม อาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/14576 วันที่เห็นชอบ : 19 ธันวาคม 2565  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เขต : คลองสาน  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

ผลการตรวจสอบเอกสาร :  
เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED] ..... เจ้าหน้าที่ตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..... [REDACTED] ..... เจ้าหน้าที่รับรองการตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

วันที่ 3 เดือน มกราคม พ.ศ.2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง  
ธันวาคม พ.ศ. 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

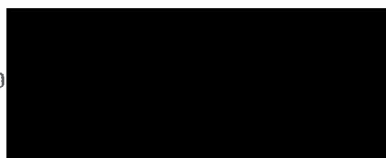
โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนน  
สมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 ทั้งนี้  
โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านจันทร์ เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ  
จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (ระยะดำเนินการ) ฉบับ  
เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณา  
ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

บ้านจันทร์ เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพ



30/07/66

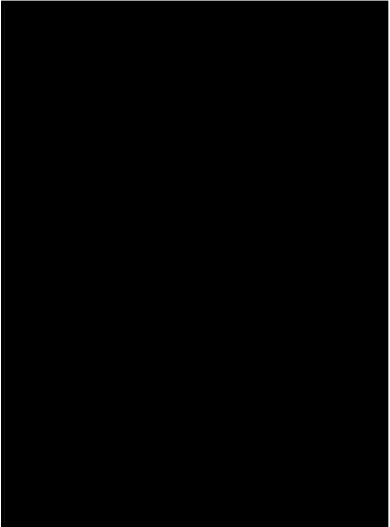
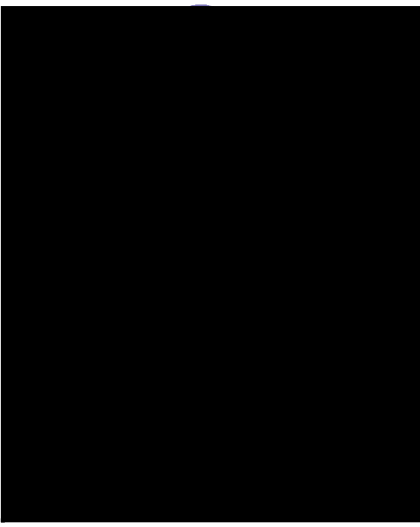
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR

วันที่ 18 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ Banyan Tree Residences Riverside  
Bangkok BTRR (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา  
แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
ฉบับประจำเดือน

- ( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565
- ( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565
- ( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....  
  
ผู้จัดการทั่วไป  
บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ **Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 5-1-10 ไร่ หรือ 8,440 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการ ฯ มีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขต การให้บริการของการประปานครหลวงสาขาทากสิน โดยจะเชื่อมต่อหน้าประปาของ โครงการกับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวง ซึ่งมีโครงข่ายท่อผ่านด้านหน้า โครงการ จากนั้นจะนำน้ำประปามายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ และสูบน้ำไปยังชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป
    - การบำบัดน้ำเสีย : ปัจจุบันโครงการ ฯ มีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบเติมอากาศ (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด โดยทางโครงการได้เข้าสู่ ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้นเฉลี่ย 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีได้เกินกว่า ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจริง เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้น ดาดฟ้า โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อม
    - การจัดการมูลฝอย : ปัจจุบันโครงการ ฯ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายใน ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูล ฝอยแห้ง และถังมูลฝอยรีไซเคิล ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 1 ห้อง โดยโครงการได้ ประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองสานให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอย เวลาประมาณ 01.00 น. เป็นประจำสัปดาห์ละ 3 ครั้ง

- ระบบไฟฟ้า : ปัจจุบันมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA อาคาร Tower A จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,250 KVA ของอาคาร Tower B จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรองเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนภาพปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	





## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2.-1 ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2.-2 สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.2-1 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.3-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-6
1.3.4-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-7
1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย	1-8
1.3.6-1 การจราจร	1-9
1.3.7-1 การป้องกันอัคคีภัย	1-10
1.3.8-1 ระบบระบายอากาศ	1-13
1.3.9-1 ระบบไฟฟ้า	1-14
1.3.10-1 พื้นที่สีเขียว	1-16
2.2-1 การจราจรภายในโครงการ	2-14
2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-15
2.2-3 การจัดการมูลฝอย	2-15
2.2-4 ระบบระบายน้ำ	2-16
2.2-5 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-16
2.2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ	2-18
2.2-7 คูแผลพื้นที่สีเขียว	2-19
2.2-8 สีโครงสร้างอาคาร	2-20
2.2-9 ระบบระบายอากาศ	2-20
2.2-10 ระบบไฟฟ้า	2-21
3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-8
3.5.3-2 กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด ในปี พ.ศ. 2565	3-10
3.5.3-3 กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2565	3-13
3.5.4-1 การเก็บตัวอย่างน้ำของระบบน้ำใช้	3-16





## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR (ระยะดำเนินการ)	1-19
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-7
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-9
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบน้ำใช้	3-18
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1