

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566



โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิมอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส  
ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสารบุรีประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา  
กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 02-6743-458

สิงหาคม 2566



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





ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ส่งรายงานหลังขอขยายระยะเวลาส่ง)

เลขรับเรื่องขอขยาย : Dx004/66 วันที่รับเรื่องขอขยาย : 3 สิงหาคม 2566  
เลขรับรายงานหลังขอขยาย : Dค002/66 วันที่รับรายงานหลังขอขยาย : 20 สิงหาคม 2566  
ชื่อโครงการ : คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/5751 วันที่เห็นชอบ : 25 มิถุนายน 2550  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2566 เขต : ยานนาวา  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส

เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์: 02-674-3458-9, 086 340 9104 email: condoonex.mj@gmail.com

ที่ COX พิเศษ

วันที่ 18 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2566

8127

๒๑ ส.ค. ๒๕๖๖

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิมอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 (ส่งหลังขอขยาย)

เรียน ผู้อำนวยการเขตยานนาวา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิมอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) จำนวน 1 ชุด (รายงาน 1 ฉบับ แผ่น CD 1 แผ่น)

ตามที่ โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิมอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ตั้งอยู่เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/5749 ลงวันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2550 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิมอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส

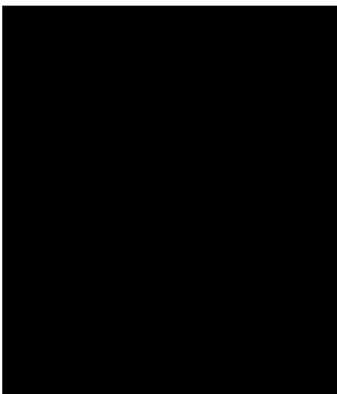
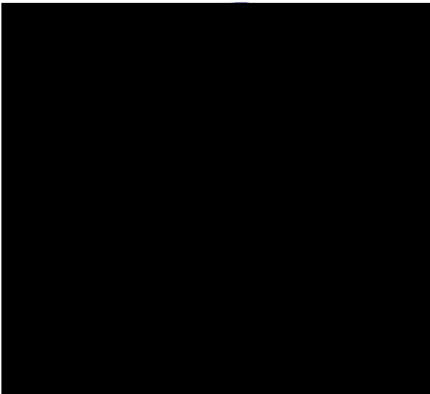
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส  
โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส

วันที่ 15 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ระยะ  
ดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด  
คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ฉบับประจำเดือน

- ( ✓ ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566  
( ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566  
( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....  


ผู้จัดการทั่วไป  
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
4. สถานที่ติดต่อ : ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 02-674-3458 E-mail : condoonex.mj@gmail.com
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2550
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2566 (ภาคผนวก ข-3)
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 6-0-86.75 ไร่ หรือ 9,947 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ
    - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 4 ชุด อาคาร A, B, C และ D โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้ 110 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน, 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน, 110 ลูกบาศก์เมตร, และ 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับ รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 420 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ
    - พื้นที่เขียว : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว อยู่บริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ โดยใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน สันทนาการ แก่ผู้พักอาศัย แต่ทั้งนี้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาได้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ไปใช้ประโยชน์อื่น พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย เป็นประจำทุก 3 วัน
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 4 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยอาคาร A, B, C และ D ขนาด 110 KVA, 100 KVA, 110 KVA และ 100 KVA ตามลำดับ เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของห้องพัก และระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้ระบบไฟฟ้าสำรองชนิด Battery ขนาด 12 V พร้อมทั้งติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สามารถทำงานสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III

### บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-47

### บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

### บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-8

### บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

#### ภาคผนวก

- ก สำเนาหนังสือเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ และสำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.1-1	ประเภทและขนาดโครงการ
1.3.2-1	พื้นที่สีเขียว
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.8-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ
1.3.10-1	การจราจร
2.2-1	รูปแบบโครงการ
2.2-2	ระบบการจราจร
2.2-3	การดูแลภูมิทัศน์
2.2-4	พื้นที่สีเขียว
2.2-5	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2.2-6	ระบบน้ำใช้
2.2-7	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
2.2-8	ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
2.2-9	ระบบการจัดการมูลฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้า
2.2-11	ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
2.2-12	ระบบระบายอากาศ
2.2-13	การอนุรักษ์พลังงาน
3.5.3-1	เก็บตัวอย่างน้ำเสีย
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการในปี พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-47
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	1-48
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-13
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-7