

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ THE RIVER
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์
เลขที่ 119 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้
เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
ระยะดำเนินการ

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RIVER

วันที่ 9 มกราคม พ.ศ. 2567

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RIVER ตั้งอยู่เลขที่ 119 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์ ฉบบัประจำเดือน

- () มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
() อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RIVER**

1. ชื่อโครงการ โครงการ THE RIVER
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 119 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 119 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทส 1009/7756 ลงวันที่ 07 กันยายน 2549
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีส่วนฐานที่ใช้ร่วมกัน โดยจะเรียกว่า “Podium” อาคารประกอบด้วยส่วนยอดอาคาร 2 อาคาร ได้แก่ “TOWER A” และ “TOWER B” มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 838 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคต่าง ๆ
 - ขนาดพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่โครงการ 13-1-51 ไร่ (202,299 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ
 - ระบบน้ำใช้ โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาทากสิน โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปาผ่านเข้ามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน Tower A จำนวน 2 ถัง ปริมาณกักเก็บน้ำถังละ 450 ลูกบาศก์เมตร รวม 900 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำใต้ดิน Tower B จำนวน 2 ถัง ปริมาตรกักเก็บน้ำถังละ 300 ลูกบาศก์เมตร รวม 600 ลูกบาศก์เมตร
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Extended Aeration-Activated Sludge จำนวน 2 จุด (แยกการบำบัด ในแต่ละ Tower) ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

8. รายละเอียดโครงการ (ต่อ)

- กิจกรรมในโครงการ (ต่อ)

● ระบบระบายน้ำ

การระบายน้ำของโครงการเป็นระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแยกท่อน้ำฝนและท่อน้ำทิ้ง ซึ่งระบบระบายน้ำฝนจะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนภายในอาคารเพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และระบบระบายน้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละ Tower ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนซอยเจริญนคร 13

● การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถเก็บขยะเพื่ออำนวยความสะดวกแก่รถเก็บขยะของทางเขตในการเก็บขนจากห้องพักขยะรวม

● ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการ แบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ ระบบไฟฟ้าหลัก โดยมีแหล่งบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สถานีไฟฟ้าย่อยคลองสาน (กฟน.) ซึ่งโครงการได้ออกแบบติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 8 ลูก ขนาดรวม 16,000 KVA เพื่อแปลงแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ เข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้า ในส่วนของระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีเกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ ทางโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 3 ชุด มีขนาด 1,250 KVA 1 ชุด และ 600 KVA จำนวน 2 ชุด จ่ายไฟฟ้าให้กับส่วนที่สำคัญ ได้แก่ ระบบไฟส่องสว่าง ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และส่งไปที่ตู้แผง สวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉินบริเวณชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-5
1.6 สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-6
2 รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-3
2.3 ระบบสาธารณูปโภค	2-3
2.3.1 ระบบถนน จราจร และการจราจร	2-3
2.3.2 น้ำใช้ภายในโครงการ	2-4
2.3.3 การบำบัดน้ำเสีย	2-7
2.3.4 ระบบระบายน้ำและกาควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่	2-8
2.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย	2-9
2.3.6 ระบบไฟฟ้า	2-9
2.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-10
2.3.8 ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ	2-12
3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-8
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-16
4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายอาคาร	4-16
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-16
4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-16



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
5	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.1.1	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ
5.1.2	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้
5.1.3	มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ
5.2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก	ก หนังสือเห็นชอบ ทส 1009/7756 ลงวันที่ 7 กันยายน 2549
	ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
	ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
	ค1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
	ค2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
	ค3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
	ค4 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1)
	ค5 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)
	ค6 รายการคำนวณออกแบบการต้านทางแรงแผ่นดินไหว
	ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
	ฉ เอกสารสอบเทียบ
	ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1.4-1	แผนการดำเนินการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The River ของนิติบุคคล อาคารชุด เดอะ ริเวอร์	1-3
2-1	รายละเอียดโฉนดที่ดิน	2-1
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบโครงการ The River (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The River (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวอร์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2566	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายอาคาร A	4-10
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายอาคาร B	4-11



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1.6-1	สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤษภาคม 2566
2.1-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
2-2	แบบจำลองอาคารโครงการ
4.1-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
4.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566
4.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (TSS) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566
4.1-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (BOD) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566
4.1-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566
4.1-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอล โคลิฟอร์ม (FCB) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566



บทที่ 1

บทนำ



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



บทที่ 5

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาคผนวก ก

หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009/7756 ลงวันที่ 7 กันยายน 2549



ภาคผนวก ข

รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาคผนวก ค

เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ค1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- ค2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- ค3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ค4 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1)
- ค5 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก ค1

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก ค2

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก ค3

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก ค4

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1)

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก ค5

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก ง

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก จ

เอกสารสอบเทียบ

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว



ภาคผนวก ช

ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครองไม่ให้เผยแพร่
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเรียบร้อยแล้ว

