

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2567



The President Sathorn-Ratchapruk

Phase 2

กรกฎาคม 2567

โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchapruk เฟส 2

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (เฟส 2)

ที่ตั้ง เลขที่ 285 ถนนราชพฤกษ์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ (บางจากฝั่งใต้)

เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 02-0354788, 064-7703503



จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2

ที่ PSD2-01-012/2567

วันที่ 30 เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ 1009.5/8110 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ.2557

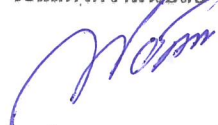
- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด
 2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 2 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2 ตั้งอยู่เลขที่ 285 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เจ้าของโครงการ บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการจัดการและดูแลนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร - ราชพฤกษ์ (เฟส 2) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อกรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (เฟส 2) โดยบริษัท วิลด์คอน เมเนจเม้นท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2 ระยะดำเนินการฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



บริษัท วิลด์คอน เมเนจเม้นท์ จำกัด

โดย นายพิชิตพล ช่อวาจา เป็นผู้ดำเนินการแทนในฐานะ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ที่ PSD2-01-011/2567

วันที่ 30 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2 ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2 ระยะดำเนินการ ช่วงมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2 ตั้งอยู่เลขที่ 285 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/8110 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (เฟส 2) โดยบริษัท วิลล์คอน เมเนจเม้นท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2 ระยะดำเนินการฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



บริษัท วิลล์คอน เมเนจเม้นท์ จำกัด

โดย นายพิชิตพล ชื้อวาจา เป็นผู้ดำเนินการแทนในฐานะ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

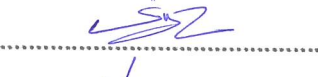
หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์-ราชพฤกษ์ เฟส 2

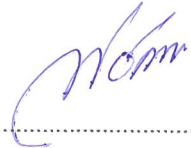
ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

วันที่ 30 กรกฎาคม 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์-ราชพฤกษ์ เฟส 2 โดยบริษัท วิลล์คอน เมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์-ราชพฤกษ์ เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ที่อยู่เลขที่ 285 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160 ประจำเดือนมกราคม 2567 - มิถุนายน 2567 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายบำรุง เลเชะจิต		หัวหน้าช่างประจำอาคาร
นางสาวเบนาชี ชาดัตตการ		ผู้ช่วยจัดการอาคาร
นายวุฒิชัย โนนุช		ผู้จัดการอาคาร
นายเอกวุฒิ บำรุงผล		ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ..........ผู้ลงนาม

นายพิชิตพล ชีอวาจา

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์-ราชพฤกษ์ เฟส 2

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์-ราชพฤกษ์ เฟส 2**

1. **ชื่อโครงการ** : โครงการ เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์-ราชพฤกษ์ เฟส 2
: The President Sathorn-Ratchapruek Phase 2
2. **สถานที่ตั้ง** : เลขที่ 285 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ
กรุงเทพมหานคร
3. **เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์-ราชพฤกษ์ (เฟส 2)
4. **สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 285 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ
กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-035-4788, 064-770-3503
E-mail : villecon.bangson@gmail.com
5. **จัดทำโดย** : บริษัท วิลล์คอน เมเนจเม้นท์ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: เลขที่ ทส 1009.5/8110 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2557
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ครึ่งสุดท้าย**
: เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2567 ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566
8. **รายละเอียดโครงการ**
ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
ขนาดพื้นที่โครงการ : 4-1-85 ไร่ (7,140 ตารางเมตร)
กิจกรรมในโครงการ
ระบบจราจร : ทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนราชพฤกษ์และมีที่จอดรถยนต์
จำนวน 352 คัน
ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับการบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาภาษีเจริญ
ระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-
กรอง
: ไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด
ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำแบบแยก แบ่งเป็น 2 แบบ คือ การระบายน้ำแนวตั้ง และการระบาย
น้ำใน
: แนวนอน
การใช้ไฟ : การไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรี
การจัดการมูลฝอย : สำนักงานเขตภาษีเจริญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
บทที่	
1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดของโครงการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง	1-2
1.3 แผนกปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-5
1.4 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-49
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-20
4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	4-1
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	การจราจร	1-9
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-13
1.3.5-1	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1-18
1.3.5-2	การจัดการของเสียจากระบบบำบัด	1-19
1.3.6-1	ระบบระบายน้ำ	1-22
1.3.7-1	การจัดการขยะมูลฝอย	1-27
1.3.7-2	ตำแหน่งห้องพักขยะมูลฝอยรวม	1-29
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-31
1.3.9-1	ระบบระบายอากาศ	1-32
1.3.10-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-37
1.3.11-1	แบบพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง และสภาพปัจจุบัน	1-43
1.3.11-2	แบบพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-44
1.3.11-3	พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 6	1-45
1.3.11-4	พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า	1-46
1.3.12-1	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	1-47
1.3.12-2	กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	1-48
1.3.12-3	ระบบ Key card ประตู และลิฟต์โดยสาร	1-48
2.2-1	แบบพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง และสภาพปัจจุบัน	2-65
2.2-2	แบบพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-66
2.2-3	พื้นที่สีเขียวบนอาคาร	2-67
2.2-4	ภาพอาคารโครงการ	2-69
2.2-5	การดูแลภูมิทัศน์ในโครงการ	2-69
2.2-6	ระบบระบายอากาศ	2-70
2.2-7	ระบบจราจร	2-71
2.2-8	ระบบไฟฟ้า	2-74
2.2-9	การใช้น้ำ	2-75
2.2-10	การรณรงค์/ประชาสัมพันธ์	2-76

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2.2-11	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-77
2.2-12	การจัดการสระว่ายน้ำ	2-80
2.2-13	ระบบความปลอดภัย	2-85
2.2-14	การอนุรักษ์พลังงาน	2-86
2.2-15	การจัดการขยะมูลฝอย	2-87
2.2-16	ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	2-89
2.2-17	กิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์	2-90
2.2-18	การป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-91
2.2-19	การปลูกต้นไม้ตลอดแนวหลังห้องพักชั้นที่ 1	2-96
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำประปา	3-23
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-31
3.5.5-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-37
3.5.5-2	การตรวจวัด pH, Cl ₂ สระว่ายน้ำ	3-8
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-10

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.1-1	ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคารโครงการ	1-5
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-41
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-49
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2	1-50
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-21
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา	3-24
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ในปี พ.ศ. 2562 จนถึงปัจจุบัน	3-25
3.5.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-32
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี พ.ศ. 2562 จนถึงปัจจุบัน	3-33
3.5.5-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-39
3.5.5-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-40
3.5.5-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-44
3.5.5-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-45