

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567

MAGNOLIAS  
WATERFRONT RESIDENCES  
ICONSIAM



MAGNOLIAS  
WATERFRONT RESIDENCES  
ICONSIAM

โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์  
ที่ตั้ง เลขที่ 259 ถนน เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน  
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-001-1234

กรกฎาคม 2567



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



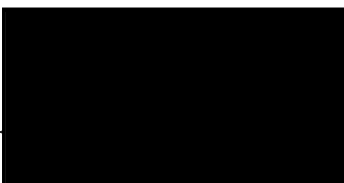


ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 5ก050/67 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2567  
ชื่อโครงการ : แมกโนเลียส์ วอเตอร์พรอนท์ เรสซิเดนซ์  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด แมกโนเลียส์ วอเตอร์พรอนท์ เรสซิเดนซ์  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/4290 วันที่เห็นชอบ : 10 เมษายน 2558  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2567 เขต : คลองสาน  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : [REDACTED]  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....



.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



เลขที่: MWR-EIA 004/2567

วันที่ 15 เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

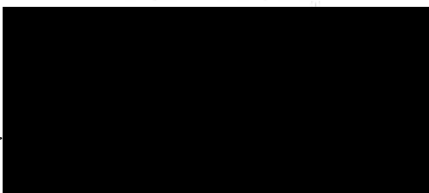
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่ 259 ถนน เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/4290 ลงวันที่ 10 เมษายน 2558 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

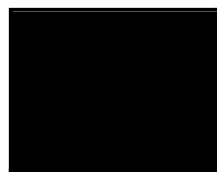
บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิวิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์



10 D.A. 2567



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์พารกซ์ เรสซิเดนซ์  
โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์พารกซ์ เรสซิเดนซ์

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์พารกซ์ เรสซิเดนซ์  
(ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 259 ถนน เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคาร  
ชุด แมกโนเลียส์ วอเตอร์พารกซ์ เรสซิเดนซ์ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

( ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

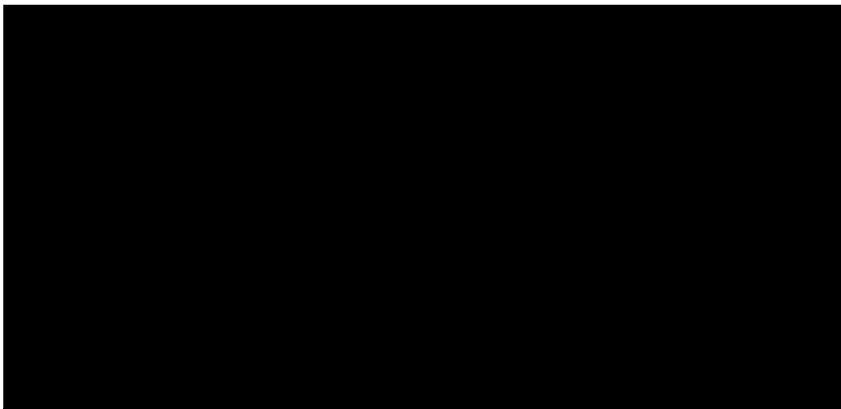
( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

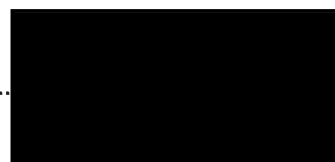
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด





**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์พารกซ์ เรสซิเดนซ์**

1. ชื่อโครงการ : แมกโนเลียส์ วอเตอร์พารกซ์ เรสซิเดนซ์
2. สถานที่ตั้ง : 259 ถนน เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด แมกโนเลียส์ วอเตอร์พารกซ์ เรสซิเดนซ์
4. สถานที่ติดต่อ : 259 ถนน เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร  
: โทรศัพท์ 02-001-1234
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส.1009.5/4290 ลงวันที่ 10 เมษายน 2558
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย  
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 7-2-63 ไร่ คิดเป็น 12,252 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : รับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 228 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน สูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 26M (Transfer Tank) สูบส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 42M และสูบส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำชั้น 70 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร
    - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 310 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เฉลี่ย 182 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
    - พื้นที่เขียว : พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 6 ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการมีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บทุกวัน โดยจัดเก็บช่วงเวลา 18.00 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำความสะอาดเป็นประจำ
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง เข้าสู่หม้อแปลงในโครงการชนิด Dry Type ขนาด 2,500 kVA จำนวน 2 ชุด และ ขนาด 630 kVA จำนวน 1 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 630 KVA 1 ชุด



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-61
<b>บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-10
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวก ก	หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ	1-9
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-18
1.3.5-1	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1-24
1.3.5-2	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	1-25
1.3.6-1	การระบายน้ำของโครงการ	1-27
1.3.7-1	ห้องพักมูลฝอย	1-31
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-34
1.3.9-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-44
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ	1-51
1.3.11-1	การจราจรในโครงการ	1-54
1.3.12-1	สระว่ายน้ำโครงการ	1-57
2.2-1	พนักงานทำความสะอาด	2-60
2.2-2	หญ้าคลุมดิน	2-60
2.2-3	พนักงานดูแลต้นไม้	2-61
2.2-4	รั้วกำแพง และต้นไม้รอบโครงการ	2-61
2.2-5	การระบายน้ำของโครงการ	2-62
2.2-6	ตรวจสอบสาธารณสุขโรค	2-64
2.2-7	ห้องพักมูลฝอย	2-65
2.2-8	ระบบความปลอดภัย	2-67
2.2-9	สัญลักษณ์ และป้ายจราจรในโครงการ	2-69
2.2-10	การจราจรในโครงการ	2-71
2.2-11	พื้นที่สีเขียวโครงการ	2-75
2.2-12	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	2-80
2.2-13	สูบน้ำก่อน และตัดไขมันระบบบำบัดน้ำเสีย	2-80
2.2-14	ระบบน้ำใช้	2-81
2.2-15	ป้ายประชาสัมพันธ์	2-84
2.2-16	เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ	2-84
2.2-17	การอนุรักษ์พลังงาน	2-85
2.2-18	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-86
2.2-19	ระบบระบายอากาศ	2-93
2.2-20	ระบบไฟฟ้า	2-95

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2.2-21	อบรม และซ่อมอพยพหนีไฟ	2-97
2.2-22	กล่องรับเรื่องร้องเรียน	2-98
2.2-23	สระว่ายน้ำโครงการ	2-98
3.5.3-1	ตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-12
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ปี 2564 ถึง ปัจจุบัน	3-17
3.5.4-1	ตำแหน่ง และการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น และส่วนลึก	3-20
3.5.4-2	การตรวจวัด pH, Cl <sub>2</sub> สระว่ายน้ำ	3-20

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	จำนวนผู้ใช้อาคารในโครงการ	1-7
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-61
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์พรอนท์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ)	1-62
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม( ระยะดำเนินการ) โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์พรอนท์ เรสซิเดนซ์	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์พรอนท์ เรสซิเดนซ์ ระยะดำเนินการ	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ	3-13
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-15
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-22
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-24
3.5.4-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายปี	3-29
3.5.4-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง	3-31
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-2