

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567



โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร์ - ราชพฤกษ์
299 ถนน เพชรเกษม แขวง ปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ
กรุงเทพมหานคร 10160 โทรศัพท์ 061-837-1837

กรกฎาคม 2567



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

เลขรับรายงาน : 6ก030/67 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2567
ชื่อโครงการ : The President Sathorn-Ratchaphruek
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเดนซ์ สาทร - ราชพฤกษ์
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/5117 วันที่เห็นชอบ : 2 พฤษภาคม 2556
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2567 เขต : ภาษีเจริญ
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร์ – ราชพฤกษ์
The President Sathorn – Rachaphruek Condominium Juristic Person

เลขที่ 299 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ (บางจากฝั่งใต้) เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ 10160 โทร. 061-837-1837



ที่

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The President Sathorn – Rachaphruek (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The President Sathorn – Rachaphruek
(ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด (รายงาน 1 ฉบับ แผ่น
CD 1 แผ่น)

ตามที่ โครงการ The President Sathorn – Rachaphruek ตั้งอยู่เลขที่ 299 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลอง
ภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความ
เห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/5118 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2556 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร์ – ราชพฤกษ์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The President Sathorn – Rachaphruek ระยะดำเนินการ ฉบับเดือน มกราคม -
มิถุนายน พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร์ – ราชพฤกษ์

30 กค. 2567

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567

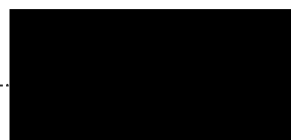
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 299 ถนน เพชรเกษม แขวง ปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์ – ราชนาถกษณ์ ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
6.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 299 ถนน เพชรเกษม แขวง ปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : พัฒนาโครงการโดย บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด
: ปัจจุบัน นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร์ - ราชพฤกษ์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 299 ถนน เพชรเกษม แขวง ปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ
กรุงเทพมหานคร 10160 โทรศัพท์ 061-837-1837
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: หนังสือ ทส 1009.5/5118 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ครั้งสุดท้าย
: ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ระยะดำเนินการ)
ส่งเมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 3 ไร่ 1 งาน 64 ตารางวา ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมจำนวน 584 ห้อง (5,456 ตารางเมตร) ร้านค้าเพื่อการพาณิชย์จำนวน 5 อาคาร และที่จอดรถยนต์ 263 คัน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่โครงการ ขนาด 3 ไร่ 1 งาน 71 ตารางวา หรือ 5,484 ตร.ม.
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated Sludge) ซึ่งประกอบด้วย ถังแยก ตะกอน ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) และ ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ได้รับการออกแบบให้ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 350 ลบ.ม./วัน
 - การระบายน้ำ : โดยทางโครงการได้ ออกแบบให้ท่อน้ำฝน ดังกล่าวไว้ภายในระบบท่อระบายน้ำของโครงการที่ถูกออกแบบให้สามารถท่อน้ำ ได้ประมาณ 222 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก
 - อื่นๆ : สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 1

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	V
1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-41
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-10
4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	4-1
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ภาคผนวก ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ภาคผนวก ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวก ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวก ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2.1	ที่ตั้งและ การเดินทางเข้าถึงโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน (07/05/67)
1.3.2-1	ผังบริเวณโครงการ
1.3.2-2	ความสูง และระยะถอยร่นของโครงการ (ถนนเพชรเกษม)
1.3.4-1	แสดงพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ
1.3.4-2	แสดงพื้นที่สีเขียวชั้น 6 และ ชั้น 30
1.3.4-3	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ในปัจจุบัน
1.3.4-4	พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 6 ชั้นสวายน้ำ ในปัจจุบัน
1.3.4-5	พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 30 ชั้นดาดฟ้า ในปัจจุบัน
1.3.5-1	ตำแหน่งฝาเปิดถังเก็บน้ำใต้ดิน
1.3.5-2	ระบบประปาที่ดำเนินการในปัจจุบัน
1.3.6-1	ผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย
1.3.6-2	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการในปัจจุบัน
1.3.7-1	ระบบระบายน้ำของโครงการในปัจจุบัน
1.3.8-1	การจัดการขยะของโครงการในปัจจุบัน
1.3.9-1	ระบบไฟฟ้าของโครงการในปัจจุบัน
1.3.10-1	ระบบป้องกันและเตือนภัยของโครงการในปัจจุบัน
2-1	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว ทำความสะอาดถนนและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
2-2	สัญลักษณ์จราจร สันนูน กระຈกนูน และป้ายรณรงค์ต่าง ๆ
2-3	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการ
2-4	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1
2-5	พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 6 ชั้นสวายน้ำ
2-6	พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 30 ชั้นดาดฟ้า
2-7	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2-8	ถังเก็บน้ำใต้ดินและ ดาดฟ้า
2-9	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อประปา
2-10	บอร์ดติดป้ายประชาสัมพันธ์ และ ตัวอย่างการรณรงค์ประหยัดพลังงาน
2-11	ล้างถังเก็บน้ำภายในโครงการ

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-12	เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบตะกอนและลอกตะกอนในบ่อพักน้ำระบายน้ำ	2-39
2-13	การจัดการขยะภายในโครงการ	2-40
2-14	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-42
2-15	สติ๊กเกอร์สำหรับลูกบ้านภายในโครงการ	2-49
2-16	การติดตั้งป้ายชื่อโครงการลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้าออก	2-49
2-17	ไฟส่องสว่าง ทางเข้าออกโครงการเวลากลางคืน	2-49
2-18	พื้นที่จอดรถชั้น 1 และ ที่จอดรถภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2 – 5	2-50
2-19	การอนุรักษ์พลังงานโดยเจ้าของโครงการ	2-50
2-20	ล้างเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง และการอำนวยความสะดวกการล้างเครื่องปรับอากาศ	2-52
2-21	การฉีดพ่นยากำจัดยุงภายในโครงการ	2-53
2-22	สระว่ายน้ำของโครงการ	2-53
2-23	รั้วกันเพื่อความเป็นส่วนตัว	2-56
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำเข้า – ออกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-12
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำเสีย	3-18
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
3.5.4-2	การตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำประจำวัน	3-24

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-41
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
3.5.3-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567	3-13
3.5.3-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียย้อนหลังตั้งแต่ปี 2564 – ปัจจุบัน	3-14
3.5.4-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน	3-25
3.5.4-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือนย้อนหลัง	3-26
3.5.4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำปี 2567	3-29
3.5.4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำปี ย้อนหลัง	3-30
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1