

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



BANYAN TREE  
RESIDENCES  
— RIVERSIDE BANGKOK —



BANYAN TREE  
RESIDENCES  
— RIVERSIDE BANGKOK —

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท  
(บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ))

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน  
เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-4381188

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 : 5ก130/67 วันที่รับรายงาน : 31 กรกฎาคม 2567  
ชื่อโครงการ : บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม อาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/14576 วันที่เห็นชอบ : 19 ธันวาคม 2546  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2567 เขต : คลองสาน  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ .....

.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



BANYAN TREE  
RESIDENCES  
RIVERSIDE BANGKOK -

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
1188 ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา ซอย 17 เขตคลองสาน แขวงคลองสาน กรุงเทพฯ 10600  
Banyan Tree Residences Riverside Bangkok Juristic Person Condominium  
1188 Soi Somdet Chao Phraya 17, Khlong San District, Bangkok 10600

ที่ Savills/OPT/BYT/007-2024-09/SA/nk

วันที่ 25 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการบ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัย  
(บ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ)) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการบ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกการลงพื้นที่ลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการบ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าอยุธยา 17 ถนนสมเด็จ  
เจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.  
2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

30 ก.ค. 2567

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์


หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
(ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ))

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
(ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ)) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่  
1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคาร  
ชุด บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ 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**  
**โครงการบ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท**  
**(บ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ))**

1. ชื่อโครงการ : โครงการบ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ))
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 5-1-10 ไร่ หรือ 8,440 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการ ฯ มีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวงสาขาทากสิน โดยจะเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาของการประปานครหลวง ซึ่งมีโครงข่ายท่อผ่านด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะนำน้ำประปามายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ และสูบน้ำไปยังชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป
    - การบำบัดน้ำเสีย : ปัจจุบันโครงการ ฯ มีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบเติมอากาศ (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด โดยทางโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้นเฉลี่ย 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจึงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้นดาดฟ้า โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    - การจัดการมูลฝอย : ปัจจุบันโครงการ ฯ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยรีไซเคิล ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 1 ห้อง โดยโครงการได้

- ประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองสานให้เข้ามาเก็บข้อมูลฝอย เวลาประมาณ 01.00 น. เป็นประจำสัปดาห์ละ 3 ครั้ง
- ระบบไฟฟ้า : ปัจจุบันมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA อาคาร Tower A จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,250 KVA ของอาคาร Tower B จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรองเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนกาปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2.-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.2-1	ระบบน้ำใช้
1.3.3-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.4-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
1.3.5-1	การจัดการมูลฝอย
1.3.6-1	การจราจร
1.3.7-1	การป้องกันอัคคีภัย
1.3.8-1	ระบบระบายอากาศ
1.3.9-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-1	การจราจรภายในโครงการ
2.2-2	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-3	การจัดการมูลฝอย
2.2-4	ระบบระบายน้ำ
2.2-5	การบริหารจัดการน้ำใช้
2.2-6	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข
2.2-7	การจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-8	ดูแลพื้นที่สีเขียว
2.2-9	สีโครงสร้างอาคาร
2.2-10	การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
2.2-11	ระบบระบายอากาศ
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย
3.5.3-2	กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด ในปี พ.ศ. 2565 ถึง ปัจจุบัน
3.5.3-3	กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2565 ถึง ปัจจุบัน
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำของระบบน้ำใช้
3.5.4-2	การเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปา ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า ในปี พ.ศ. 2565 ถึง ปัจจุบัน



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)	1-19
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-7
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-9
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบน้ำใช้	3-20
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบน้ำใช้	3-22
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2