

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



โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์
ที่ตั้ง 189 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-236-5821

กรกฎาคม 2567



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ตำบลคานหาม อำเภอกุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800-593 โทรสาร : 035-800-594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก234/67 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2567
ชื่อโครงการ : เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ชื่อเดิม เทตต์ ทเวลฟ์ (Tait 12))
เจ้าของโครงการ : บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/1225 วันที่เห็นชอบ : 28 มกราคม 2563
ช่วงเวลา : มกราคม-มิถุนายน 2567 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นางสาวพรพรรณ พิเศษ
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

ที่...../.....

วันที่ 23 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2567 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) เดิมชื่อโครงการ เทตต์ ทเวลฟ์ (Tait 12) ที่ตั้งเลขที่ 189 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส.1010.5/1225 ลงวันที่ 28 มกราคม 2563 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

นิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์

๒๕๖๗ กค. ๒๕๖๗

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12)

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 189 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคล อาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ 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 เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ชื่อเดิมโครงการ เทตต์ ทเวลฟ์ (Tait 12))

1. ชื่อโครงการ : โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 189 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 189 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-236-5821
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1010.5/1225 ลงวันที่ 28 มกราคม 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 29 มกราคม 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1 ไร่ 3 งาน 22.6 ตารางวา หรือ 2,890.40 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - การใช้ประโยชน์พื้นที่ : โครงการเข้าสู่ระยะดำเนินการโดยสมบูรณ์ โดยรูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างตามแบบที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะเบื้องต้นที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าวประกอบด้วยลักษณะของอาคาร ลักษณะทางเดิน การวางผังห้องชุด ตำแหน่งที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภค ตำแหน่งที่ตั้งและขนาดพื้นที่สีเขียว อนึ่งโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 321 ห้อง โดยปัจจุบันมีการส่งมอบห้องชุดให้แก่ผู้พักอาศัยไปแล้วเป็นส่วนใหญ่
 - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการมีความต้องการน้ำใช้เฉลี่ย 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำใช้ทั้งหมดได้รับความอนุเคราะห์มาจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบความต้องการน้ำใช้ปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าความต้องการน้ำใช้ปัจจุบันมีปริมาณต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีปริมาณต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการทำงานของระบบสำรองน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำจากการสอบถามเจ้าหน้าที่และประเมินด้วยสายตาเบื้องต้นพบว่าระบบดังกล่าวได้รับการก่อสร้างและติดตั้งได้แตกต่างจากรายละเอียดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (เครื่องจักรที่ใช้ในระบบประปามีความสอดคล้องต่อวิธีการทำงานที่ระบุในรายงานฯ)
 - ระบบการจัดการน้ำเสีย : ปัจจุบัน โครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียทั้งหมดเกิดจากกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่ได้จากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าปัจจุบันปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะ

จำนวนผู้พักอาศัยมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการบำบัดนั้น เมื่อพิจารณารูปแบบของระบบบำบัด เครื่องจักร ตำแหน่งที่ตั้งของส่วนประกอบ ตำแหน่งที่ตั้งของตัวระบบบำบัด และระบบกำจัดผลพลอยได้ (ระบบกำจัดละอองลอย และระบบกำจัดก๊าซมีเทน) พบว่ามีได้แตกต่างจากรูปแบบที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ

- การระบายน้ำ : ปัจจุบันรูปแบบของระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการ มีคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยลักษณะเบื้องต้นที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าวประกอบด้วย ลักษณะและรูปแบบของฝาท่อระบายน้ำ แนวท่อระบายน้ำ ท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และรูปแบบการสูบน้ำ ทั้งนี้นับแต่ก่อตั้งโครงการมาปัญหาน้ำท่วมซึ่งภายในพื้นที่โครงการยังไม่เคยเกิดขึ้นแต่อย่างใด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ซึ่งส่วนประกอบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ
- พื้นที่ถนนทานการ/สีเขียว : จากการสุ่มสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่าบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการที่สุ่มตรวจได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ยังคงมีพื้นที่สีเขียวบางบริเวณที่มีพื้นที่ต่ำกว่าที่ได้ระบุไว้ในทางกลับกันก็มีพื้นที่สีเขียวบางบริเวณที่มีพื้นที่มากกว่าที่ระบุไว้เช่นกัน

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

- ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- 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	ที่ตั้งระบบน้ำใช้
1.3.2-2	ระบบน้ำใช้
1.3.3-1	ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.3-2	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.4-1	ที่ตั้งระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.4-2	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.5-1	ที่ตั้งห้องพัสดุฝอยรวม
1.3.5-2	การจัดการมูลฝอย
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.7-1	ที่ตั้งจุดรวมพล และทางหนีไฟทางอากาศ
1.3.7-2	ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย
1.3.8-1	ระบบรักษาความปลอดภัย
1.3.9-1	ระบายอากาศและปรับอากาศ
1.3.10-1	ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-1	การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
2.2-2	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
2.2-3	การบริหารจัดการระบบจราจร
2.2-4	การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
2.2-5	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-6	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
2.2-7	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
2.2-8	การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
2.2-9	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
2.2-10	การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม
2.2-11	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 – ปัจจุบัน
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ปี 2566 – ปัจจุบัน

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.4-1	ที่ตั้งสระว่ายน้ำ	3-28
3.5.4-2	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-28
3.5.4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-31
3.5.4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-33

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.1-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารโครงการ	1-5
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	1-44
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-18
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-20
3.5.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-29
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-30
3.5.4-3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-32
3.5.4-4	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-32
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2