รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ)

(ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้)

ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ท
เลขที่ 123 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [redacted]

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ [redacted]

กรกฎาคม 2567

ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	4ก252/67	**วันที่รับรายงาน :**	24 กรกฎาคม 2567
ชื่อโครงการ :	**The Met (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย 129 สาธรใต้)**		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ท		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009/5454	**วันที่เห็นชอบ :**	28 พฤษภาคม 2547
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2567	**เขต :**	สาทร
ระยะโครงการ :	ดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [redacted] ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ท
เลขที่ 123 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 ก.ค. 2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตสาทร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ The Met ตั้งอยู่เลขที่ 123 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009/5454 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ท ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ท

[redacted]

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Met

วันที่ 1 6 ก.ค. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 123 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ท ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน 2567

( ) กรกฎาคม - ธันวาคม 2567

( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
[redacted]	[redacted]	วิศวกร
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

กรรมการบริหาร

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ)

1. โครงการ : โครงการ The Met (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ท
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
   : ทส 1009/5454 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : กรกฎาคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักขนาดต่าง ๆ จำนวน 370 ยูนิต สูง 66 ชั้น (ความสูง 230 เมตร) จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการ 7 ไร่ 40.012 ตารางวา หรือ 11,360.05 ตารางเมตร
- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

● ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงเข้าสู่ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อสูบจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำต่อไป โดยโครงการมีปริมาณการใช้น้ำทั้งสิ้น ประมาณ 653.31 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปาและเครื่องสูบน้ำภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 3 เดือน ทั้งนี้ หากพบว่ามีการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที อีกทั้งยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำทุกปี

● ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่งแบบกำจัดไนโตรเจนและฟอสฟอรัส ภายในพื้นที่โครงการ รายละเอียดตามมาตรการกำหนด ซึ่งปัจจุบันทางโครงการได้ยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ ทางโครงการยังคงดำเนินการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันและกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด โดยในการดำเนินการจะจัดให้มีช่างของโครงการคอยควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างถูกหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

● ระบบระบายน้ำ : โครงการมีการออกแบบระบบระบายน้ำภายในโครงการ โดยจัดให้มีระบบการระบายน้ำเสียภายในอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำฝน และบ่อหน่วงน้ำภายในพื้นที่โครงการ สำหรับกักเก็บปริมาณน้ำฝนไว้ในพื้นที่โครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาทรใต้ต่อไป รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำและเครื่องสูบน้ำของโครงการให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

(PM) ทุก 3 เดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันทีและขุดลอกทางระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 1 ถัง รองด้วยถุงดำ มีฝาปิดสนิท และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด รวมถึงจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งนี้จัดให้มีแม่บ้านคอยดำเนินการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังมูลฝอยพื้นที่ส่วนกลาง ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมทั้งจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังเก็บขน ทั้งนี้ จัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับการบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตย่านนาวา โดยโครงการจะดำเนินการเดินสายติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงจัดให้มีห้องควบคุมระบบไฟฟ้า (Substation) บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยติดตั้ง Switchgear ซึ่งทำหน้าที่รับกระแสไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV จากระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการไฟฟ้านครหลวง ก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าผ่าน High voltage ring main cables ไปยังห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น Transfer ของแต่ละอาคาร เพื่อทำหน้าที่จ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าสำรองได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 4 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณชั้น Transfer ของอาคาร โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะทำงานได้โดยอัตโนมัติ และจะทำงานทันทีเมื่อระบบจ่ายไฟหลักหยุดทำงาน การทำงาน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกสัปดาห์ รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 3 เดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

สารบัญ

สารบัญ

		หน้า
สารบัญ		**ก**
สารบัญตาราง		**ค**
สารบัญภาพ		**ค**
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ		
1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3	รายละเอียดโครงการ	1-4
	1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
	1.3.2 การใช้ประโยชน์ของพื้นที่อาคาร	1-4
	1.3.3 การใช้ประโยชน์ภายนอกพื้นที่อาคาร	1-6
	1.3.4 การจราจรและพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ	1-7
	1.3.5 น้ำใช้ภายในโครงการ	1-8
	1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1-9
	1.3.7 ระบบระบายน้ำ	1-12
	1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย	1-14
	1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-15
	1.3.10 ระบบไฟฟ้า	1-16
	1.3.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-19
1.4	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-25
1.5	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-25
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
2.1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
3.1	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2	วัตถุประสงค์	3-1
3.3	ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-2

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-6

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-1

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	การจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร	1-5
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-25
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met ระยะดำเนินการ	2.2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met ระยะดำเนินการ	3-3
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-26
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-26
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ	2-27
2.2-4	การระบายอากาศภายในโครงการ	2-28
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-28
2.2-6	ระบบน้ำใช้ภายในโครงการ	2-29
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-29
2.2-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	2-30
2.2-9	ห้องพักมูลฝอย	2-30
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-30
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-31
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-32
2.2-13	สระว่ายน้ำ	2-33
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ	2-34
2.2-15	การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	2-34