

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567



BANYAN TREE  
RESIDENCES  
— RIVERSIDE BANGKOK —



BANYAN TREE  
RESIDENCES  
— RIVERSIDE BANGKOK —

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

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ

ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน

เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-4381188

มกราคม 2568



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 : 5ก040/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568  
ชื่อโครงการ : บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม อาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/14576 วันที่เห็นชอบ : 19 ธันวาคม 2546  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : คลองสาน  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



BANYAN TREE  
RESIDENCES  
- SUSTAINABLE LIVING -

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
1188 ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา ซอย 17 เขตคลองสาน แขวงคลองสาร กรุงเทพฯ 10600

วันที่ 20 เดือน มกราคม พ.ศ.2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท  
(บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ)) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกส่งมอบแผนผังที่ดิน จำนวน 1 แผ่น

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าอยุธยา 17 ถนน  
สมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 ทั้งนี้  
โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม  
ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์

90/01/68 09-30 26

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

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ)) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

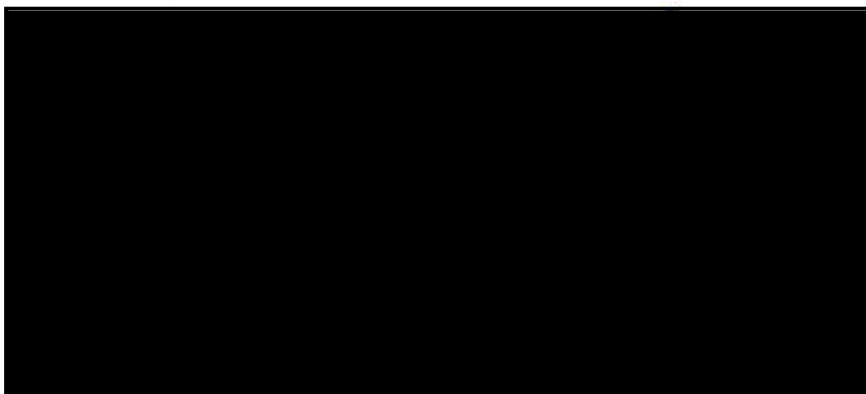
( ) อื่นๆ (ระบุ).....

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 มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
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 ดังนั้นผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    - 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	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข
2.2-6	การจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-7	ดูแลพื้นที่สีเขียว
2.2-8	สีโครงสร้างอาคาร
2.2-9	การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
2.2-10	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