

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 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

มกราคม 2568



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210  
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 6ก023/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568  
ชื่อโครงการ : The President Sathorn-Ratchaphruek  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์ - ราชพฤกษ์  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/5117 วันที่เห็นชอบ : 2 พฤษภาคม 2556  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : ภาษีเจริญ  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED] .....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



## นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์ – ราชพฤกษ์

The President Sathorn – Rachaphruek Condominium Juristic Person

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



วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2568

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

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The President Sathorn – Rachaphruek  
(ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 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 เพรสซิเด็นท์ สาทร์ – ราชพฤกษ์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The President Sathorn – Rachaphruek ระยะดำเนินการ ฉบับเดือน กรกฎาคม –  
ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ผู้รับเรื่อง

ลงชื่อ: 30 มค. 2568  
...../...../.....



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร์ – ราชพฤกษ์

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

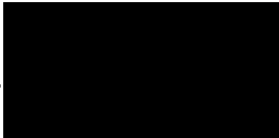
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The President Sathorn – Ratchaphruek (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 299 ถนน เพชรเกษม แขวง ปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ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

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		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 ครึ่งสุดท้าย  
: ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)  
ส่งเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 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 ออกแบบให้ห้วงน้ำฝน ดังกล่าวไว้ภายในระบบท่อระบายน้ำของโครงการที่ถูกออกแบบให้สามารถห้วง น้ำได้ประมาณ 222 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ภายในโครงการก่อนระบายออก
    - อื่นๆ : สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 1



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	V
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-40
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-10
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
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
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	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการในปัจจุบัน
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	2-37
2-13	การจัดการขยะภายในโครงการ	2-37
2-14	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-39
2-15	สติ๊กเกอร์สำหรับลูกบ้านภายในโครงการ	2-45
2-16	การติดตั้งป้ายชื่อโครงการลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้าออก	2-45
2-17	ไฟส่องสว่าง ทางเข้าออกโครงการเวลากลางคืน	2-45
2-18	พื้นที่จอดรถชั้น 1 และ ที่จอดรถภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2 – 5	2-46
2-19	การอนุรักษ์พลังงานโดยเจ้าของโครงการ	2-46
2-20	ล้างเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง และการอำนวยความสะดวกการล้างเครื่องปรับอากาศ	2-47
2-21	การฉีดพ่นยากำจัดยุงภายในโครงการ	2-48
2-22	สระว่ายน้ำของโครงการ	2-48
2-23	รั้วกันเพื่อความเป็นส่วนตัว	2-50
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	3-23



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-40
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-41
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 กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567	3-13
3.5.3-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียย้อนหลังตั้งแต่ปี 2565 – ปัจจุบัน	3-14
3.5.4-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน	3-24
3.5.4-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือนย้อนหลัง	3-25
3.5.4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำปี 2567	3-28
3.5.4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำปี ย้อนหลัง	3-29
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1