

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



โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAE
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค
ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค
กรุงเทพมหานคร

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 : 6ก024/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : The President Phetkasem - Bangkhae
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/12371 วันที่เห็นชอบ : 12 ตุลาคม 2559
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : บางแค
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นางสาวสุชาวลี สายภา
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ที่PSD0022-RPM/2567

วันที่ 15 เดือนมกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAE

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางแค

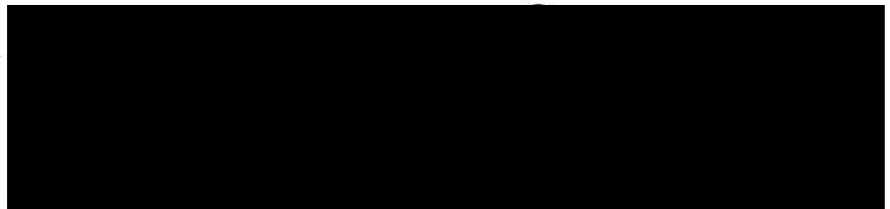
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM -
BANGKHAE ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 2 แผ่น

ตามที่ โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAE ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก
แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/12366 ลงวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ เพชรเกษม-บางแค ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAE (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน
กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการ
ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



๒๓ ม.ค. ๒๕๖๘

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAE

วันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM -
BANGKHAE (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ของนิติ
บุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

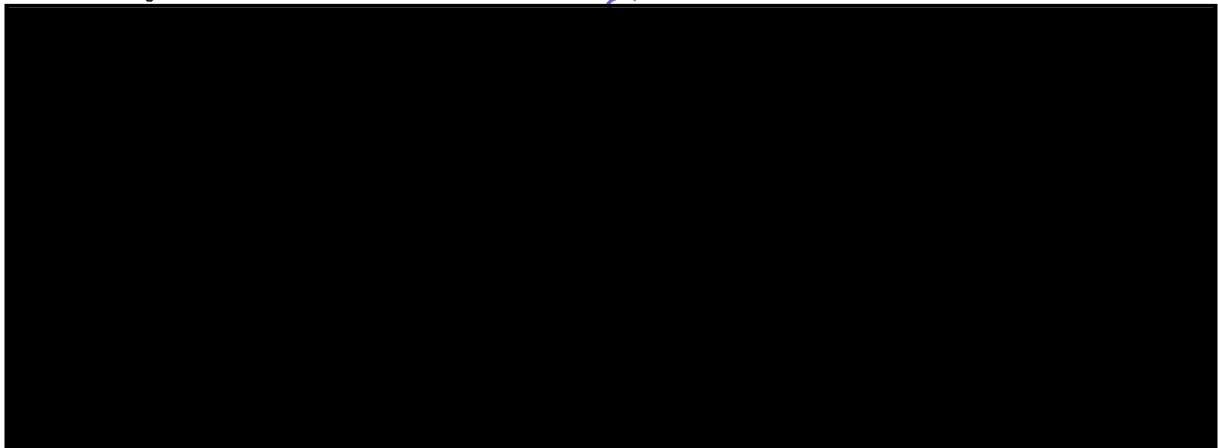
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

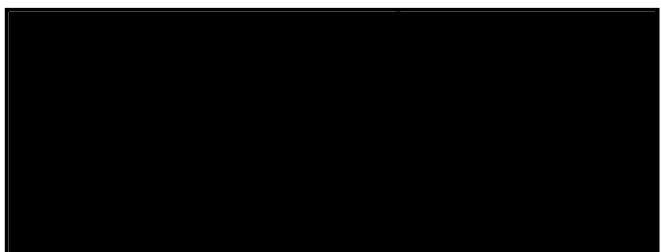
ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



ขอแสดงความนับถือ



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM-BANGKHAE

1. ชื่อโครงการ : โครงการ THE PRESIDENT PHETKASE-BANGKHAE
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009.5/12366 ลงวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 3-2-15 ไร่ หรือ 5,660 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 62 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน สูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร มีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ซึ่งมีความจุ 483 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีความจุ 160 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อการดับเพลิง ชั้นใต้ดิน โดยใช้น้ำร่วมกับน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียระบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่งชนิดมีตัวกลางยึดเกาะและช่วยเติมอากาศ (Activated Sludge And Fixed Film Aeration) จำนวน 2 ชุด โดยชุดที่ 1 สามารถรองรับน้ำเสียได้ 568.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน, บ่อปรับเสถียร, บ่อเติมอากาศ, บ่อดกตะกอน บ่อบำบัดน้ำใส และบ่อเก็บตะกอน อย่างละ 1 บ่อ ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เฉลี่ย 50 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ส่วนชุดที่ 2 สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์ โดยการนำมารดต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของพื้นที่โครงการบางส่วน และส่วนที่เหลือได้ปล่อยออกสู่ลำคลองสาธารณะ

- พื้นที่เขียว : โครงการมีพื้นที่สีเขียว 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1, ชั้นที่ 5 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
- การจัดการมูลฝอย : โครงการมีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย 240 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังขยะทั่วไป, ถังขยะเปียก, ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย โดยโครงการมีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ซึ่งมีจำนวน 3 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องมูลฝอยอันตราย และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยจัดเก็บช่วงเวลา 10.30 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำความสะอาดเป็นประจำ
- ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง เข้าสู่หม้อแปลงในโครงการชนิด Dry Type ขนาด 2,000 kVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 250 KVA 1 ชุด พร้อมติดตั้งไฟฟ้าสำรองแบบ Battery ขนาด 230 V ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชม. และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเข้ามาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-47
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-12
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
1.3.5-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	ห้องพักมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.8-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบความปลอดภัย
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ
1.3.11-1	การจราจรและพื้นที่จอดรถ
1.3.12-1	พื้นที่สีเขียว
1.3.13-1	สระว่ายน้ำโครงการ
2.2-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-2	พนักงานดูแลต้นไม้
2.2-3	สัญลักษณ์และป้ายจราจรในโครงการ
2.2-4	พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
2.2-6	ระบบระบายน้ำโครงการ
2.2-7	ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
2.2-8	ระบบความปลอดภัย
2.2-9	ไฟฟ้าส่องสว่าง
2.2-10	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
2.2-11	ระบบน้ำใช้
2.2-12	ระบบไฟฟ้า
2.2-13	การอนุรักษ์พลังงาน
2.2-14	อาคารภายนอกโครงการ
2.2-15	ห้องพักมูลฝอย
2.2-16	บอร์ดประชาสัมพันธ์
2.2-17	พนักงานจัดเก็บมูลฝอย
2.2-18	ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย
2.2-19	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2.2-20	ข้อมูลพหุเพลิ่งใหม่	2-62
2.2-21	พื้นที่สันหนากการ	2-63
2.2-22	แนวรั้วรอบโครงการ	2-63
2.2-23	สระว่ายน้ำโครงการ	2-64
2.2-24	ดูแลสระว่ายน้ำ	2-66
3.5.3-1	ตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-14
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดเสีย ในปี 2565 ถึง ปัจจุบัน	3-27
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังบำบัด และน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี 2565 ถึง ปัจจุบัน	3-29
3.5.4-1	ตำแหน่ง และการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-32
3.5.4-2	การตรวจวัด pH, Cl ₂ สระว่ายน้ำ	3-33

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.3.2-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1-6
1.3.3-1	รายละเอียดถึงสำรอน้ำของโครงการ 1-7
1.3.12-1	รายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1-28
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-47
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAЕ (ระยะดำเนินการ) 1-48
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAЕ (ระยะดำเนินการ) 2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAЕ (ระยะดำเนินการ) 3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-13
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย 3-15
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย 3-19
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ 3-34
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ 3-36
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ 4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ 4-2