

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567



โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิมอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส  
ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสารบุรีประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา  
กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 02-6743-458

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 : 4ก162/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568  
ชื่อโครงการ : คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/5751 วันที่เห็นชอบ : 25 มิถุนายน 2550  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : ยานนาวา  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ....



.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



ที่ COXพิเศษ/2568

วันที่ 20 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ระยะดำเนินการช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตยานนาวา

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ตั้งอยู่เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/5749 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2550 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ส

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส**

วันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส 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 ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
4. สถานที่ติดต่อ : ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 02-674-3458 E-mail : condoonex.mj@gmail.com
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2550
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2567 (ระยะดำเนินการ)  
ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 6-0-86.75 ไร่ หรือ 9,947 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ
    - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 4 ชุด อาคาร A, B, C และ D โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้ 110, 100, 110 และ 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับ รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 420 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ
    - พื้นที่เขียว : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว อยู่บริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ โดยใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน สันทนาการ แก่ผู้พักอาศัย แต่ทั้งนี้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาได้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ไปใช้ประโยชน์อื่น พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย เป็นประจำทุก 3 วัน
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 4 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยอาคาร A, B, C และ D ขนาด 110 KVA, 100 KVA, 110 KVA และ 100 KVA ตามลำดับ เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของห้องพัก และระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้ระบบไฟฟ้าสำรองชนิด Battery ขนาด 12 V พร้อมทั้งติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สามารถทำงานสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง



## 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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-49
<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 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-8
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ และสำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.1-1	ประเภทและขนาดโครงการ
1.3.2-1	พื้นที่สีเขียว
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.8-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ
1.3.10-1	การจราจร
2.2-1	รูปแบบโครงการ
2.2-2	ระบบการจราจร
2.2-3	การดูแลภูมิทัศน์
2.2-4	พื้นที่สีเขียว
2.2-5	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2.2-6	ระบบน้ำใช้
2.2-7	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
2.2-8	ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
2.2-9	ระบบการจัดการมูลฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้า
2.2-11	ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
2.2-12	ระบบระบายอากาศ
2.2-13	การอนุรักษ์พลังงาน
3.5.3-1	เก็บตัวอย่างน้ำเสีย
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ ภายนอกโครงการในปี 2565 ถึง ปัจจุบัน

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-49
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	1-50
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-13
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6