รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568

The President Sathorn-Ratchaphruek

Phase 2

กรกฎาคม 2568

โครงการอาคารชุด The President Sathorn-Ratchaphruek เฟส 2

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (เฟส 2)
ที่ตั้ง เลขที่ 285 ถนนราชพฤกษ์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ (บางจากฝั่งใต้)
เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-0354788, 064-7703503

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2

แบบ ตต.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2
ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

วันที่ 30 กรกฎาคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2 โดยบริษัท วิลล์คอน เมเนจเม็นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ที่อยู่เลขที่ 285 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160 ประจำเดือนมกราคม 2568 – มิถุนายน 2568 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายบำรุง	**เลขะจิต**	.....	**หัวหน้าช่างประจำอาคาร**
นางสาวเบนาซี	**ซาดัดคาร**	.....	**ผู้ช่วยจัดการอาคาร**
นายวุฒิชัย	**โนนุช**	.....	**ผู้จัดการอาคาร**
นายเอกวุฒิ	**บำรุงผล**	.....	**ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ**

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....ผู้ลงนาม

นายพิชิตพล ซื่อวาจา

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผละกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2

1. **ชื่อโครงการ** : โครงการ เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2
   : The President Sathorn-Ratchapruek Phase 2
2. **สถานที่ตั้ง** : เลขที่ 285 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
3. **เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เรพสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (เฟส 2)
4. **สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 285 ถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

   โทรศัพท์ : 02-035-4788, 064-770-3503

   E-mail : villecon.bangson@gmail.com
5. **จัดทำโดย** : บริษัท วิลล์คอน เมเนจเม็นท์ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
   : เลขที่ ทส 1009.5/8110 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2557
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ครั้งสุดท้าย**
   : เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567
8. **รายละเอียดโครงการ**

   ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)

   ขนาดพื้นที่โครงการ : 4-1-85 ไร่ (7,140 ตารางเมตร)

   กิจกรรมในโครงการ

   ระบบจราจร : ทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนราชพฤกษ์และมีที่จอดรถยนต์ จำนวน 352 คัน

   ระบบนำใช้ : โครงการได้รับการบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาภาษีเจริญ

   ระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรอง ไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด

   ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำแบบแยก แบ่งเป็น 2 แบบ คือ การระบายน้ำแนวดิ่ง และการระบายน้ำใน แนวนอน

   การใช้ไฟ : การไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรี

   การจัดการมูลฝอย : สำนักงานเขตภาษีเจริญ

สารบัญ

		หน้า
สารบัญ		I
สารบัญภาพ		II
สารบัญตาราง		IV
บทที่		
1	**บทนำ**	
1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	รายละเอียดของโครงการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง	1-5
1.3	แผนกปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-54
1.4	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-54
2	**ผลการปฏิบัติตามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวะล้อม**	
2.1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2	ผลการปฏิบัติตามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
3	**ผลการปฏิบัติตามาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**	
3.1	การปฏิบัติตามาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2	วัตถุประสงค์	3-1
3.3	ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4	ผลการปฏิบัติตามาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-20
4	**สรุปผลการปฏิบัติตามาตรการฯ และข้อเสนอแนะ**	**4.1**
ภาคผนวก		
ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)	
ภาคผนวก ข	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ	
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ภาคผนวก ช	เอกสารเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	การจราจร	1-9
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-13
1.3.5-1	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1-18
1.3.5-2	การจัดการของเสียจากระบบบำบัด	1-19
1.3.6-1	ระบบระบายน้ำ	1-22
1.3.7-1	การจัดการขยะมูลฝอย	1-27
1.3.7-2	ตำแหน่งห้องพักขยะมูลฝอยรวม	1-29
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-31
1.3.9-1	ระบบระบายอากาศ	1-32
1.3.10-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-37
1.3.11-1	แบบพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง และสภาพปัจจุบัน	1-43
1.3.11-2	แบบพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-44
1.3.11-3	พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 6	1-45
1.3.11-4	พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า	1-46
1.3.12-1	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	1-47
1.3.12-2	กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	1-48
1.3.12-3	ระบบ Key card ประตู และลิฟต์โดยสาร	1-48
2.2-1	แบบพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง และสภาพปัจจุบัน	2-65
2.2-2	แบบพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-66
2.2-3	พื้นที่สีเขียวบนอาคาร	2-67
2.2-4	ภาพอาคารโครงการ	2-69
2.2-5	การดูแลภูมิทัศน์ในโครงการ	2-69
2.2-6	ระบบระบายอากาศ	2-70
2.2-7	ระบบจราจร	2-71
2.2-8	ระบบไฟฟ้า	2-74
2.2-9	การใช้น้ำ	2-75
2.2-10	การรณรงค์/ประชาสัมพันธ์	2-76

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2.2-11	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-77
2.2-12	การจัดการสระว่ายน้ำ	2-80
2.2-13	ระบบความปลอดภัย	2-85
2.2-14	การอนุรักษ์พลังงาน	2-86
2.2-15	การจัดการขยะมูลฝอย	2-87
2.2-16	ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	2-89
2.2-17	กิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์	2-90
2.2-18	การป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-91
2.2-19	การปลูกต้นไม้ตลอดแนวหลังห้องพักชั้นที่ 1	2-96
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำประปา	3-23
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-31
3.5.5-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-38
3.5.5-2	การตรวจวัด pH, Cl2 สระว่ายน้ำ	3-39
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-10

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.1-1	ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคารโครงการ	1-5
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-41
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-49
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2	1-50
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The President สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-21
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา	3-24
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ในปี พ.ศ. 2562 จนถึงปัจจุบัน	3-25
3.5.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-32
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี พ.ศ. 2562 จนถึงปัจจุบัน	3-33
3.5.5-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-40
3.5.5-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-41
3.5.5-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-46
3.5.5-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-47