

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568



โครงการ เดอะซี๊ด สาทร - ตากสิน  
บริหารงานโดย เดอะซี๊ด สาทร - ตากสิน  
ตั้งอยู่เลขที่ 88 ถนนกรุงธนบุรี ซอยกรุงธนบุรี 1  
แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

**(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)**



จัดทำโดย  
บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด  
เลขที่ 280/19 หมู่ 9 ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี 12160  
โทรศัพท์ : 02-082-2448 / 092-444-9800-2

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะซี๊ด สาทร-ตากสิน**

วันที่ 26 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เดอะซี๊ด สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ถนนซอยกรุงธนบุรี 1 แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะซี๊ด สาทร-ตากสิน ฉบับประจำเดือน

- (     ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568  
 ( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568  
 (     ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวเอกอนงค์ ทองแท้		
2. นางสาววิมลภักดิ์ มั่งมี		
3. นางสาวพิชญธิดา กันเกล		



ขอแสดงความนับถือ



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะซี๊ด สาทร-ตากสิน**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ เดอะซี๊ด สาทร-ตากสิน
2. สถานที่ตั้ง : ถนนซอยกรุงธนบุรี 1 แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะซี๊ด สาทร-ตากสิน
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 88 ถนนกรุงธนบุรี ซอยกรุงธนบุรี 1 แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน 10600
5. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส.1009.5/7566 ลงวันที่ 30 กันยายน 2551
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 2-0-81.3 ไร่ หรือ 3,525.2 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง โดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประชาสัมพันธ์ตากสิน
    - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบชีวภาพ ชนิด Rotating Biological Contactor (RBC) จำนวน 2 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 40 ลูกบาศก์เมตร /วัน/ชุด ซึ่งประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อสูบน้ำทิ้ง
    - พื้นที่เขียว : โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด พื้นที่รวมประมาณ 678 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ขบา ไทร ยอดทองกระดุมทองเหลือง และหล้านวลน้อย เป็นต้น
    - การจัดการมูลฝอย : มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งที่ถังรองรับ และในแต่ละวันจะมีพนักงานรวบรวมมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อนำไปกำจัด โครงการประสานงานให้สำนักงานเขตคลองสานเข้ามาเก็บมูลฝอย
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการจ่ายไฟจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ทำงานได้นานประมาณ 2 ชั่วโมง
    - ระบบป้องกันอัคคีภัย : โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย โดยประกอบด้วย ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ และระบบเตือนอัคคีภัย โดยประกอบด้วย แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน กริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อุปกรณ์ซึ่งติดตั้งไว้ในจุดต่างๆ ภายในอาคารพักอาศัย

- ระบบปรับอากาศและ : ระบบระบายอากาศโครงการมีระบบปรับอากาศของโครงการ เป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยมีขนาดตันความเย็นของระบบปรับอากาศรวม ประมาณ 216 ตัน และระบบระบายอากาศ 2 ระบบ ประกอบ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตู หน้าต่าง เป็นต้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ พัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำ ภายในห้องพัก
- ระบบการจราจร : ในการเดินทางเข้า-ออกโครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 บทนำ	3-1
3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาต	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด	
ภาคผนวกที่ 7 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการเดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน	1-3
1.2.-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
2-1	ป้ายจำกัดความเร็ว	2-15
2-2	สัญญาณ	2-15
2-3	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน	2-15
2-4	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์	2-15
2-5	ระบบจราจรภายในโครงการ	2-15
2-6	พื้นที่สีเขียว	2-15
2-7	ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์	2-16
2-8	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-16
2-9	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	2-16
2-10	ระบบไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	2-16
2-11	ถังสำรองน้ำ	2-16
2-12	เจ้าหน้าที่ดูแลระบบประปา	2-16
2-13	ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ	2-16
2-14	บ่อหน่วงน้ำ	2-16
2-15	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อพักระบายน้ำ	2-17
2-16	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-17
2-17	ห้องพักมูลฝอยรวม	2-17
2-18	พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	2-17
2-19	สำนักงานเขตมาเก็บขยะ	2-17
2-20	คนเก็บของเก่า	2-17
2-21	หม้อแปลงไฟฟ้า	2-17
2-22	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	2-18
2-23	ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน	2-18
2-24	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-18
2-25	จุดรวมพล	2-20
2-26	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์	2-20
2-27	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	2-20
2-28	ผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ	2-20
2-29	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศ	2-20
2-30	อุปกรณ์ชนิดประหยัดไฟฟ้า	2-20

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2-31	ตัวอาคารภายนอก
2-32	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
2-33	บริเวณเข้า-ออกโครงการ
2-34	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ
2-35	พื้นที่จอดรถ
2-36	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว
2-37	ระบบคีร์การด์การเข้า-ออก
2-38	การซ่อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้
2-39	ช่างประจำโครงการ
2-40	เจ้าหน้าที่ตัดกากไขมัน
3.4-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ
3.4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
3.4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids)
3.4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)
3.4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)
3.4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
3.4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)
3.4.3-7	กราฟปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
3.4.3-8	กราฟค่าคลอรีน (Residual Chlorine)

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)	1-18
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3.4-2	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-6
3.4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.4.3-2	ตารางเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด (บ่อปรับสภาพน้ำ)	3-10
3.4.3-3	ตารางเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด (บ่อสูบน้ำทิ้ง)	3-11