รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

THE DIPLOMAT
SATHORN



THE DIPLOMAT
SATHORN

โครงการ THE DIPLOMAT SATHORN
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ดิโพลแมท สาทร
ที่ตั้ง เลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-108-7577

มกราคม 2569

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 :	4ก166/68-2	**วันที่รับรายงาน :**	23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ :	The Diplomat Sathorn		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ดิโพลแมท สาทร		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/8598	**วันที่เห็นชอบ :**	8 สิงหาคม 2557
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2568	**เขต :**	บางรัก
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]		

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [redacted] ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ที่

วันที่ 22 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

ตามที่โครงการ The Diplomat Sathorn ที่ตั้งเลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส.1009.5/8598 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ ดิโพลแมท สาทร ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

([redacted])

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ ดิโพลแมท สาทร

[redacted]

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Diplomat Sathorn

วันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ดิโพลแมท สาทร ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
[redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....[redacted].....

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Diplomat Sathorn

1. **ชื่อโครงการ** : The Diplomat Sathorn
2. **สถานที่ตั้ง** : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ดิโพลแมท สาทร
4. **สถานที่ติดต่อ** : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
   โทรศัพท์ : 02-108-7577
   E-mail: kanindp.abm@gmail.com
5. **จัดทำโดย** : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
   : เลขที่ ทส.1009.5/8598 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2557
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย**
   : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ)
   เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2568 **(ภาคผนวก ข-3)**
8. **หน่วยงานอนุญาต** : กรุงเทพมหานคร
9. **รายละเอียดโครงการ**
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
   - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 15 ตารางวา หรือ 2,460 ตารางเมตร
   - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
     - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการการประปานครหลวง (กปน.) มาทางโครงข่ายท่อน้ำประปา โดยทางโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำด้านหน้าโครงการ โดยใช้ลูกลอยในการควบคุม เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร ซึ่งมีขนาดความจุรวม 150 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้น 33 A ของอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้น 33 A ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารต่อไป
     - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยออกแบบให้สามารถรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการประมาณ 156.40 ลบ.ม./วัน
     - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4 ชั้น ได้แก่ ชั้นล่าง ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 34 และชั้นดาดฟ้า จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียวนั้น พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
     - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักขยะชั่วคราวอยู่ใกล้กับบริเวณโถงลิฟต์บนชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นพักอาศัยที่ 9 ถึงชั้นที่ 33 ภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 1 ถัง โดยเป็นถังขนาด 100 ลิตร พร้อมจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยทั่วไปตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้องพักมูลฝอยของโครงการ ตั้งอยู่ชั้นล่างของอาคาร โดยห้องพักมูลฝอยของโครงการแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง

- ระบบไฟฟ้า : ไฟฟ้าของโครงการ ประกอบด้วย 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าหลักจะรับไฟจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด สำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 250 kVA สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

สารบัญ

		หน้า
สารบัญ		I
สารบัญภาพ		II
สารบัญตาราง		IV
บทที่ 1	**รายละเอียดโครงการ**	
	1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
	1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
	1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
	1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-44
บทที่ 2	**ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**	
	2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
	2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3	**ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**	
	3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
	3.2 วัตถุประสงค์	3-1
	3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
	3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
	3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
บทที่ 4	**สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ**	

ภาคผนวก

ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ The Diplomat Sathorn	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-9
1.3.3-2	ผังระบบท่อเมนประปา	1-10
1.3.4-1	ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-11
1.3.5-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-14
1.3.5-2	แผนภูมิแสดงระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Flow Diagram)	1-15
1.3.7-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-19
1.3.8-1	ห้องพักขยะชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย	1-22
1.3.8-2	ห้องพักขยะมูลฝอยรวม	1-23
1.3.9-1	ระบบไฟฟ้า	1-24
1.3.10-1	ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย	1-29
1.3.11-1	ระบบติดต่อสื่อสาร	1-32
1.3.12-1	ระบบระบายอากาศ	1-33
1.3.13-1	ระบบจราจร	1-35
1.3.14-1	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	1-39
1.3.14-2	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 8	1-40
13.14-3	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 34	1-41
1.3.14-4	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า	1-41
1.3.15-1	การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ	1-43
2.2-1	พื้นที่สีเขียว และการดูแล	2-44
2.2-2	การจราจร และพื้นที่จอดรถ	2-47
2.2-3	การระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ	2-50
2.2-4	การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-51
2.2-5	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์	2-53
2.2-6	การจัดการระบบประปา และน้ำใช้	2-54
2.2-7	การจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม	2-55
2.2-8	การจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-56
2.2-9	การจัดการขยะมูลฝอย	2-57
2.2-10	การจัดการระบบระบายน้ำ	2-60
2.2-11	การจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-61
2.2-12	การจัดการสระว่ายน้ำ	2-65

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.3-1	แสดงตำแหน่งและการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี 2566 - ปัจจุบัน	3-24
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี 2566 - ปัจจุบัน	3-27
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพสระว่ายน้ำ	3-30
3.5.4-2	การตรวจวัดค่า pH และ Free Chlorine	3-31

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	รายละเอียดถังสำรองน้ำของโครงการ	1-7
1.3.14-1	รายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-37
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-44
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ)	1-45
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-32
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-34
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4