



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
การแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ)
(ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย 129 สาทร์ใต้)
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เมท
เลขที่ 123 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร



จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก314/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : The Met (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เม็ต
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/5454 วันที่เห็นชอบ : 28 พฤษภาคม 2547
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : สาทร
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายละเอียดเพิ่มเติม :

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

วันที่ 28 ม.ค. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตสาทร

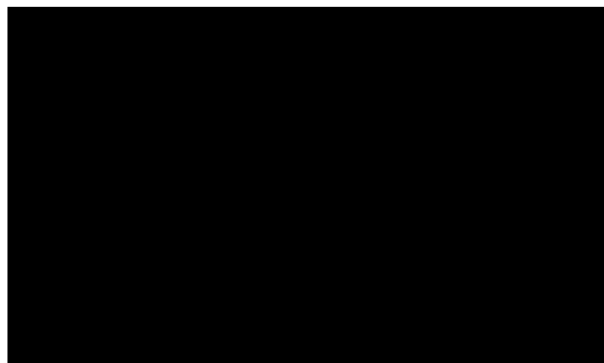
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 จำนวน 1 ชุด

2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ The Met ตั้งอยู่เลขที่ 123 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/5454 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เมท ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



โดย พล.ร.อ. ฐาปกรณ์
28 ม.ค. 69

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Met

วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัทธ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ
The Met (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 123 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เมท ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Met (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : The Met (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย 129 สาทรใต้)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เมท
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท พีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักขนาดต่าง ๆ จำนวน 370 ยูนิต สูง 66 ชั้น (ความสูง 230 เมตร) จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการ 7 ไร่ 40.012 ตารางวา หรือ 11,360.05 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

● ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงเข้าสู่ถึงเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำต่อไป โดยโครงการมีปริมาณการใช้น้ำทั้งสิ้น ประมาณ 653.31 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปาและเครื่องสูบน้ำภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 3 เดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที อีกทั้งยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำทุกปี

● ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่งแบบกึ่งอัตโนมัติ และฟอสฟอรัส ภายในพื้นที่โครงการ รายละเอียดตามมาตรการกำหนด ซึ่งปัจจุบันทางโครงการได้ยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ ทส 0307/5746 ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ ทางโครงการยังคงดำเนินการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการสุบกากไขมันและกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด โดยในการดำเนินการจะจัดให้มีช่างของโครงการคอยควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้อง ถูกหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

● ระบบระบายน้ำ : โครงการมีการออกแบบระบบระบายน้ำภายในโครงการ โดยจัดให้มีระบบการระบายน้ำเสียภายในอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำฝน และบ่อหน่วงน้ำภายในพื้นที่โครงการ สำหรับกักเก็บปริมาณน้ำฝนไว้ในพื้นที่โครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาทรใต้ต่อไป รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำและเครื่องสูบน้ำของโครงการให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

(PM) ทุก 3 เดือน ทั้งนี้หากพบว่าการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันทีและขุดลอกทางระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 1 ถัง รองด้วยถุงดำ มีฝาปิดสนิท และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด รวมถึงจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งนี้จัดให้มีแม่บ้านคอยดำเนินการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังมูลฝอยพื้นที่ส่วนกลาง ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมทั้งจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังเก็บขน ทั้งนี้ จัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับการบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา โดยโครงการจะดำเนินการเดินสายติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงจัดให้มีห้องควบคุมระบบไฟฟ้า (Substation) บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยติดตั้ง Switchgear ซึ่งทำหน้าที่รับกระแสไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV จากระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการไฟฟ้านครหลวง ก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าผ่าน High voltage ring main cables ไปยังห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น Transfer ของแต่ละอาคาร เพื่อทำหน้าที่จ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าสำรองได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 4 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณชั้น Transfer ของอาคาร โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะทำงานได้โดยอัตโนมัติ และจะทำงานทันทีเมื่อระบบจ่ายไฟหลักหยุดทำงาน การทำงาน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกสัปดาห์ รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 3 เดือน ทั้งนี้หากพบว่าการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 การใช้ประโยชน์ของพื้นที่อาคาร	1-4
1.3.3 การใช้ประโยชน์ภายนอกพื้นที่อาคาร	1-6
1.3.4 การจราจรและพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ	1-7
1.3.5 น้ำใช้ในโครงการ	1-8
1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1-9
1.3.7 ระบบระบายน้ำ	1-13
1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย	1-14
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-15
1.3.10 ระบบไฟฟ้า	1-16
1.3.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-19
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-25
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-25
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ
- เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
- เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	การจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร	1-5
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-25
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met ระยะดำเนินการ	2-2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Met ระยะดำเนินการ	3-3
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และ ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-26
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-26
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-27
2.2-4	ระบบระบายอากาศ	2-28
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-28
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-29
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-29
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-30
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-30
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-30
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-31
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-33
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-33
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-34
2.2-15	การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	2-35