

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569



โครงการ เดอะซี๊ด สาทร-ตากสิน
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะซี๊ด สาทร-ตากสิน
ถนนซอยกรุงธนบุรี 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 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

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

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



**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 : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 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 โดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปาสาขาทากสิน
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบชีวภาพ ชนิด Rotating Biological Contactor (RBC) จำนวน 2 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อเก็บตะกอน บ่อสูบน้ำทิ้ง
 - พื้นที่เขียว : โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด พื้นที่รวมประมาณ 678 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ขบา ไทรยอดทอง กระจุมทองเลื้อย และหญ้านวลน้อย 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 เครื่อง

ตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน กริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้
มือถือซึ่งติดตั้งไว้ในจุดต่างๆ ภายในอาคารพักอาศัย

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

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	1-16

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 บทนำ	3-1
3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาต
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวกที่ 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวกที่ 7 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

สารบัญญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการเดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน
1.2.-2	ลักษณะโครงการ
2-1	ป้ายจำกัดความเร็ว
2-2	สัญญาณ
2-3	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน
2-4	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์
2-5	ระบบจราจรภายในโครงการ
2-6	พื้นที่สีเขียว
2-7	ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์
2-8	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2-9	ช่างประจำโครงการ
2-10	เจ้าหน้าที่ตักกากไขมัน
2-11	ระบบไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย
2-12	ถังสำรองน้ำ
2-13	มิเตอร์น้ำประปา
2-14	ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ
2-15	บ่อหน่วงน้ำ
2-16	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
2-17	พนักงานรวบรวมขยะ
2-18	ห้องพักมูลฝอยรวม
2-19	พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย
2-20	สำนักงานเขตมาเก็บขยะ
2-21	ท่อระบายน้ำห้องพักขยะ
2-22	คนเก็บของเก่า
2-23	หม้อแปลงไฟฟ้า
2-24	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
2-25	ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน
2-26	ระบบป้องกันอัคคีภัย
2-27	ระบบเตือนอัคคีภัย
2-28	จุดรวมพล

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2-29	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์
2-30	ผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ
2-31	การซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้
2-32	ช่องระบายอากาศภายในอาคาร
2-33	อุปกรณ์ชนิดประหยัดไฟฟ้า
2-34	ลักษณะสีอาคาร
2-35	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
2-36	ป้ายชื่อโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก
2-37	ไฟส่องสว่างทางเข้า-ออก
2-38	ทางเข้า-ออกโครงการ
2-39	พื้นที่จอดรถ
3-40	พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว
3-41	ระบบคีย์การ์ด
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	1-16
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ซิตี้ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)	1-17
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