

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



โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12)
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์
ที่ตั้งเลขที่ 189 ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ถนนสาทร แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500

(รายงานฉบับปกปิดข้อมูล)



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 เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12)

วันที่ 15 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์
(TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 189 ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ถนนสาทร แขวงสีลม
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 189 ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ถนนสาทร แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 189 ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ถนนสาทร แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
5. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ทส 1010.5/1225 ลงวันที่ 28 มกราคม 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : เนื้อที่ 1-3-22.6 ไร่ หรือ 2,890.40 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากสำนักงานการประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีแนวท่อประธานวางเลียบถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินภายในโครงการ โดยไม่ใช้เครื่องสูบน้ำจากท่อประธานโดยตรง จากนั้นโครงการจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อสูบน้ำไปยังพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ 367.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองดับเพลิง 199.40 ลูกบาศก์เมตร รวมการสำรองน้ำในโครงการ 566.40 ลูกบาศก์เมตร
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารปริมาณความสกปรกในรูป BOD ระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำริมซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ จะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge) ขนาด 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียจากอาคาร อัตราประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- พื้นที่สีเขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สีเขียวสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีขนาด 1,197.73 ตารางเมตรแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 615.98 ตารางเมตร โดยจัดให้มีพื้นที่ไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง 518.51 ตารางเมตร และส่วนพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 581.75 ตารางเมตร

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	V
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
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	3-9
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ภาคผนวกที่ 7 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12)	1-3
1.2.-2	ลักษณะโครงการ	1-4
2-1	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-34
2-2	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-34
2-3	ป้ายห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ	2-34
2-4	ช่องระบายอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถ	2-34
2-5	พัดลมระบายอากาศพื้นที่จอดรถ	2-34
2-6	ช่องระบายอากาศภายในโครงการ	2-34
2-7	การทำความสะอาดถนนและทางเดินรถ	2-34
2-8	ป้ายจำกัดความเร็ว	2-34
2-9	ป้ายห้ามปีบแตร	2-34
2-10	บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย	2-35
2-11	ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	2-35
2-12	ช่างประจำโครงการ	2-35
2-13	ลักษณะโครงการ	2-35
2-14	พื้นที่จอดรถของโครงการ	2-35
2-15	ถนนทางเข้า-ออกโครงการ	2-36
2-16	สติ๊กเกอร์ติดรถของโครงการ	2-36
2-17	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-36
2-18	ระบบสแกนป้ายทะเบียนรถ	2-36
2-19	บัตรจอดรถชั่วคราว	2-36
2-20	ป้ายชื่อโครงการ	2-36
2.21	ไฟส่องสว่างรอบโครงการ	2-37
2-22	พื้นที่จอดรถติดแก๊สพร้อมป้ายระบุ	2-37
2-23	สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ	2-37
2-24	บอร์ดประชาสัมพันธ์	2-37
2-25	ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ	2-38
2-26	การทำความสะอาดถังสำรองน้ำ	2-38
2-27	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าโครงการ	2-38
2-28	หม้อแปลงไฟฟ้า	2-38

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-29	โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง	2-38
2-30	เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน	2-38
2-31	อุณหภูมิ 25 องศาเซลเซียส	2-39
2-32	ป้ายรณรงค์คัดแยกประเภทมูลฝอย	2-39
2-33	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-39
2-34	ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง	2-39
2-35	พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย	2-39
2-36	ห้องพักมูลฝอยรวม	2-39
2-37	สำนักงานเขตเก็บขนมูลฝอย	2-40
2-38	วางระบายน้ำห้องพักมูลฝอย	2-40
2-39	พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	2-40
2-40	อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	2-40
2-41	พัดลมระบายอากาศห้องพักมูลฝอย	2-40
2-42	การบำบัดละอองลอยและก๊าซมีเทน	2-40
2-43	ตะแกรงดักขยะบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้าย	2-41
2-44	การประชาสัมพันธ์เมื่อมีการซ่อมบำรุง	2-41
2-45	ระบบควบคุมบ่อน้ำ	2-41
2-46	วางระบายน้ำรอบโครงการ	2-41
2-47	การทำความสะอาดท่อระบายน้ำ	2-41
2-48	การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-41
2-49	ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ของโครงการ	2-41
2-50	พื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน	2-42
2-51	รั้วรอบโครงการ	2-42
2-52	อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-42
2-53	การทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-42
2-54	การตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	2-42
2-55	ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย	2-43
2-56	การซ่อมอพยพหนีไฟ	2-43
2-57	ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูง	2-44
2-58	หัวรับน้ำดับเพลิง	2-44

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-59	จุดรวมพล	2-44
2-60	ราวกันตกระเปียงและชั้นดาดฟ้า	2-44
2-61	โครงสร้างสรวายน้ำ	2-44
2-62	รางระบายน้ำล้น	2-44
2-63	ไฟส่องสว่างบริเวณสรวายน้ำ	2-45
2-64	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสรวายน้ำ	2-45
2-65	เจ้าหน้าที่ประจำสรวายน้ำ	2-45
2-66	ป้ายข้อปฏิบัติผู้มาใช้บริการสรวายน้ำ	2-45
2-67	จุดรับเรื่องร้องเรียน	2-45
2-68	กระจกสะท้อนแสง	2-45
3.4-1	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ	3-15
3.4.3-1	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-18
3.4.3-2	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	3-18
3.4.3-3	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	3-18
3.4.3-4	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	3-19
3.4.3-5	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าซัลไฟด์ (Sulfide)	3-19
3.4.3-6	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	3-19
3.4.3-7	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	3-20
3.4.3-8	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)	3-20
3.4.3-9	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-23
3.4.3-10	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ค่าคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	3-23
3.4.3-11	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	3-23
3.4.3-12	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	3-24
3.4.3-13	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์เชื้อเอสเชอริเชีย โคไล (<i>Escherichia coli</i>)	3-24
3.4.3-14	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์เชื้อสแตปฟีโลคอคคัส ออเรียส (<i>Staphylococcus aureus</i>)	3-24
3.4.3-15	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์เชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (<i>Pseudomonas aeruginosa</i>)	3-25

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.1-1	การใช้ประโยชน์ภายในอาคารโครงการ	1-5
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	1-18
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.4.1-1	ขอบเขตการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.4.2-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.4.3-1	ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-17
3.4.3-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-22
4-2	สรุปมาตรการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2