

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569



โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ของนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน
ถนนกรุงธนบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้า (BTS) แขวงบางลำภูล่าง (บางไผ่ฝั่งเหนือ)
เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 024-645-0001



บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
C.E.M TECHNOLOGY (THAILAND) CO.,LTD.

31/8 หมู่ 13 ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม 73210 (สาขาที่ 00001)

Tel.02-441-7100-99 Fax.02-441-7176 www.cem.co.th

E-mail : cemtechnology@outlook.co.th , E-mail : cemtechnology@hotmail.com

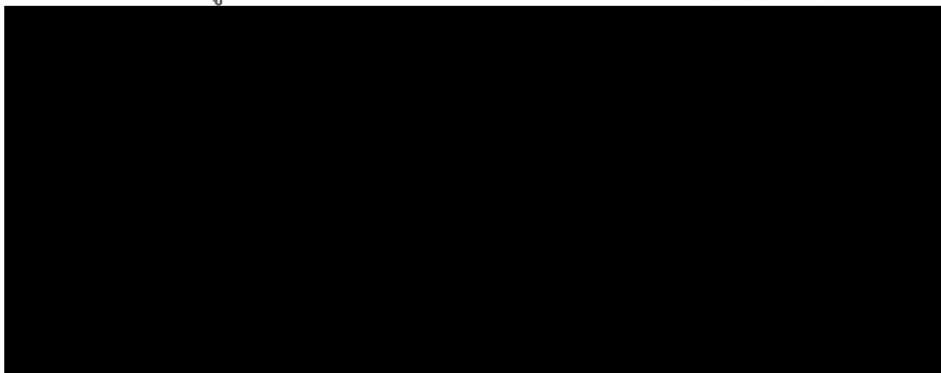
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอ สาทร-ตากสิน

วันที่ 1 กรกฎาคม 2569

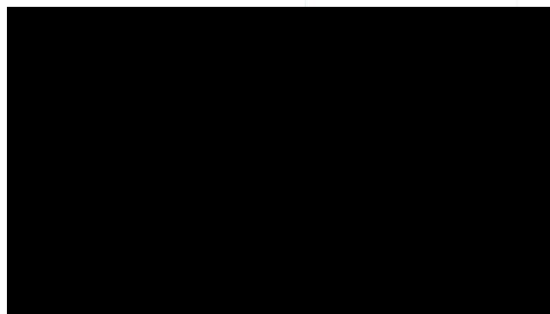
หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ สาทร-ตาก
สิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ สาทร-ตากสิน ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้า (BTS) แขวง
บางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		หัวหน้าฝ่ายห้องปฏิบัติการ
		เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม
		เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม
		เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



- อาคารชุดพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมห้องพักอาศัย 349 หน่วยและร้านค้า 1 หน่วย โดยตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 677 เลขที่ดิน 16 บนเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 81 ตารางวาหรือ 2,724 ตารางเมตร
- กิจกรรมในโครงการ
 - * ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาตากสิน ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อประธานของประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถึงเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปถึงเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัตโนมัติ
 - * การบำบัดน้ำเสีย : โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด แบบสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังไว้ใต้ดินบริเวณที่ดินหลังอาคารชุดพักอาศัย โดยผาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่บริเวณถนนทางเดินรถ เพื่อความสะดวกต่อการเข้าดูแลและบำรุงรักษา
 - * พื้นที่สีเขียว : พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 10 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นล่าง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมด มีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
 - * การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการได้รับการเก็บมูลฝอยไปกำจัด โดยสำนักงานเขตคลองสาน เข้ามาจัดเก็บทุก 2 วัน
 - * ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ผ่าน Transformer ชนิด Indoor Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อนำมาจ่าย Load ภายในโครงการ ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอ สาทร-ตากสิน

ชื่อ-สกุล / คุณวุฒิการศึกษา	หัวข้อการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงาน คิดเป็น % ของ การจัดทำรายงาน	ลายเซ็น
	- สถาปณภูมิประเทศ - ดิน และ การชะล้างพังทลาย - คุณภาพอากาศ และการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง - เสียง และ ความสั่นสะเทือน - คุณภาพน้ำ	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด 31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210	40	
	- การระบายอากาศและความร้อน - การบดบังแสงและทิศทางลม - การใช้ประโยชน์ที่ดิน - การคมนาคม และการจราจร	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด 31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210	20	
	- ไฟฟ้า - น้ำใช้ - การระบายน้ำ - การจัดการมูลฝอย	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด 31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210	20	
	- สังคม-เศรษฐกิจ - สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - ด้านอค์คิภย - สุนทรียภาพ	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด 31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210	20	

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป	1-1
1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1-12
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 คุณภาพน้ำ	3-5
3.2 ด้านน้ำใช้	3-24
3.3 ระบบระบายน้ำ	3-24
3.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย	3-25
3.5 คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน	3-25
3.6 สุนทรียภาพ	3-25
บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	4-1

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569
1.2	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
1.3	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569
2.1	แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
3.1	รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569
3.2	วิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำทิ้ง
3.3	รายละเอียดวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.1	พื้นที่ตั้งของโครงการ	1-3
1.2	ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง	1-4
1.3	สภาพโครงการในปัจจุบัน	1-7
3.1	แผนที่แสดงจุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-5
3.2	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
3.3	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ pH จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-11
3.4	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TSS จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-11
3.5	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TDS จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-12
3.6	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Settleable solids จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-12
3.7	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ BOD จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-13
3.8	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil and grease จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-13
3.9	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil and grease จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-14
3.10	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil and grease จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-14
3.11	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil and grease จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-15
3.12	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil and grease จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-15
3.13	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TSS จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-16
3.14	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TDS จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-16
3.15	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Settleable solids จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-17
3.16	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ BOD จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-17
3.17	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil and grease จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-18
3.18	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Sulfide จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-18
3.19	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TKN จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-19

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
3.20	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TCB จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	3-19
3.21	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ pH จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-20
3.22	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TSS จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-20
3.23	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TDS จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-21
3.24	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TDS จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-21
3.25	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ BOD จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-22
3.26	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ BOD จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-22
3.27	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Sulfide จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-23
3.28	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TKN จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-23
3.29	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TCB จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ	3-24

ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 1 ผลการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวกที่ 2 หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ภาคผนวกที่ 3 ใบรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
- ภาคผนวกที่ 4 สรุปรายการสอบเทียบอุปกรณ์เครื่องมือ
- ภาคผนวกที่ 5 เอกสาร Detection Limit ของรายการทดสอบ
- ภาคผนวกที่ 6 ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ
- ภาคผนวกที่ 7 ภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวกที่ 8 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- ภาคผนวกที่ 9 เอกสารการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
- ภาคผนวกที่ 10 ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ
- ภาคผนวกที่ 11 ระเบียบการพักอาศัย
- ภาคผนวกที่ 12 แบบบันทึกสถิติแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1 ทส.2)
- ภาคผนวกที่ 13 เอกสารการตรวจเช็คระบบต่าง ๆ ของโครงการ

บทสรุปผู้บริหาร

บทสรุปผู้บริหาร

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ สาทร-ตากสิน ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด คือ จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และจุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้าย ก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ พบว่าจุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และจุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ พบว่าทุกรายการทดสอบมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) สำหรับ Settleable solids และ TCB ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม

เพื่อให้ผลการดำเนินการของโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ทางโครงการจะปฏิบัติตามข้อเสนอแนะต่อไปนี้

1. คุณภาพน้ำทิ้ง

- ทางโครงการควรทำการเฝ้าระวัง และติดตามผลการตรวจวัดอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ
- หมั่นตรวจสอบสภาพระบบบำบัดน้ำเสีย และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ