

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565



โครงการ อาคารสำนักงาน และ ศูนย์การค้าเกษร 2 (อาคาร เกษรทาวเวอร์)
เจ้าของโครงการ บริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้ง เลขที่ 127 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-656-1149

มกราคม 2566



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 : An131/65-2 วันที่รับรายงาน : 25 มกราคม 2566
ชื่อโครงการ : อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2
เจ้าของโครงการ : บริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/11705 วันที่เห็นชอบ : 22 ตุลาคม 2557
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เขต : ปทุมวัน
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : นางสาวภาวิณี อินทลี เบอร์โทรผู้ส่ง : 098-9028890

ผลการตรวจสอบเอกสาร :

เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่รับรองการตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ที่ PPT2023/0002

วันที่ 11 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคารเกษรทาวเวอร์) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคารเกษรทาวเวอร์) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคารเกษรทาวเวอร์) ตั้งอยู่เลขที่ 127 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส.1009.5/11705 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2557 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ บริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคารเกษรทาวเวอร์) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ


GaySorn
Asset Management Co., Ltd.

กรรมการบริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

วรณพ 30 / 7 / 66

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคาร เกษรทาวเวอร์)

วันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคาร เกษรทาวเวอร์) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ 127 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ของ บริษัท เกษรแอส เซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
7		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
7		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
8		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารสำนักงาน และ ศูนย์การค้าเกษร 2**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2
(ปัจจุบันใช้ชื่อ โครงการอาคาร เกษรทาวเวอร์)
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ที่ 127 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 999 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-656-1149
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/11705 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 20
กรกฎาคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 4-0-5.25 ไร่ หรือ ประมาณ 6,421 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้ขออนุญาตรับน้ำจากการประปานครหลวง เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ
ใต้ดินของอาคาร ซึ่งมีจำนวน 3 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร แบ่งเป็นถังเก็บน้ำสำรองเพื่อ
อุปโภคบริโภค จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง จำนวน 1 ชุด
ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันมี
น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโดยเฉลี่ย 33 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งระบบบำบัด
น้ำเสียรวมของโครงการสามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่สำนักงานและ
พาณิชยกรรม และพื้นที่อื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยแต่ละจุดตั้งถังมูลฝอยจำนวน 3
ถัง และมีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูล
ฝอยรวมซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อรอสำนักงานเขตปทุมวันเข้ามาเก็บขน
ช่วงเวลาประมาณ 23.00 น. ทุกวัน
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย เข้าสู่ระบบไฟฟ้า
ของโครงการ โดยแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้า
ฉุกเฉิน โดยจะรับกระแสไฟฟ้าจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจาก
การไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ผ่าน Transformer จำนวน 2 ชุด และขนาด
1,600 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ในกรณีที่
ไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
(Generator) ขนาด 1,400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 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	1-38
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	1-3
1.2-2 สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.2-1 พื้นที่เขียว	1-9
1.3.2-2 Green Wall ในส่วนของชั้นจอดรถ	1-10
1.3.3-1 ระบบน้ำใช้	1-12
1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-16
1.3.4-2 ระบบรีไซเคิลน้ำ	1-16
1.3.5-1 ระบบระบายน้ำ	1-18
1.3.6-1 ถังรองรับมูลฝอย	1-20
1.3.6-2 ห้องพักมูลฝอยรวม	1-21
1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าปกติ	1-22
1.3.7-2 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	1-22
1.3.8-1 ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย	1-29
1.3.8-2 บันไดหนีไฟ	1-31
1.3.8-3 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	1-31
1.3.8-4 จุตรวมพล	1-31
1.3.9-1 ระบบปรับอากาศ	1-33
1.3.9-2 ระบบระบายอากาศ	1-34
1.3.10-1 ทางเข้า-ออกโครงการ	1-36
1.3.10-2 ป้ายสัญลักษณ์และทิศทางการจราจร	1-36
1.3.10-3 พื้นที่จอดรถ	1-37
1.3.10-4 ทางเชื่อมอาคาร	1-37
2.2-1 พื้นที่สีเขียว	2-39
2.2-2 การจัดการระบบจราจร	2-40
2.2-3 การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-42
2.2-4 การจัดการระบบประปาและน้ำใช้	2-43
2.2-5 การจัดการระบบระบายน้ำ	2-45
2.2-6 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-45
2.2-7 การจัดการขยะมูลฝอย	2-47
2.2-8 ระบบการป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย	2-49
2.2-9 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ	2-52
2.2-10 การดูแลสุขอนามัย	2-53

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2.2-11	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-53
2.2-12	ลักษณะสีตัวอาคาร	2-54
3.5.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-20
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี 2563 - ปัจจุบัน	3-22

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-38
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2 (ระยะดำเนินการ)	1-39
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-17
4-1	มาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4