

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566



โครงการ อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2 (อาคาร เกษรทาวเวอร์)
เจ้าของโครงการ บริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้ง เลขที่ 127 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-565-1149

มกราคม 2567



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก200/66-2 วันที่รับรายงาน : 24 มกราคม 2567
ชื่อโครงการ : อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2
เจ้าของโครงการ : บริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/11705 วันที่เห็นชอบ : 22 ตุลาคม 2557
ช่วงเวลา : กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เขต : ปทุมวัน
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลายกกำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

ผู้รับรายงาน

ลงชื่อ.....

ผู้รับรองการรับรายงาน

ที่ PPT 2024/002

วันที่ 2 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคารเกษรทาวเวอร์) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

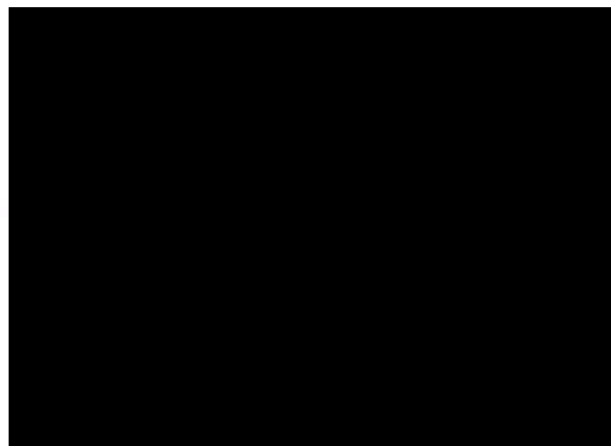
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคารเกษรทาวเวอร์) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

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

บัดนี้ บริษัท เกษรแอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคารเกษรทาวเวอร์) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา


Gayson
Asset Management Co., Ltd.



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2 (ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคาร เกษรทาวเวอร์)

วันที่ 25 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2
(ปัจจุบันใช้ชื่อ อาคาร เกษรทาวเวอร์) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 127 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

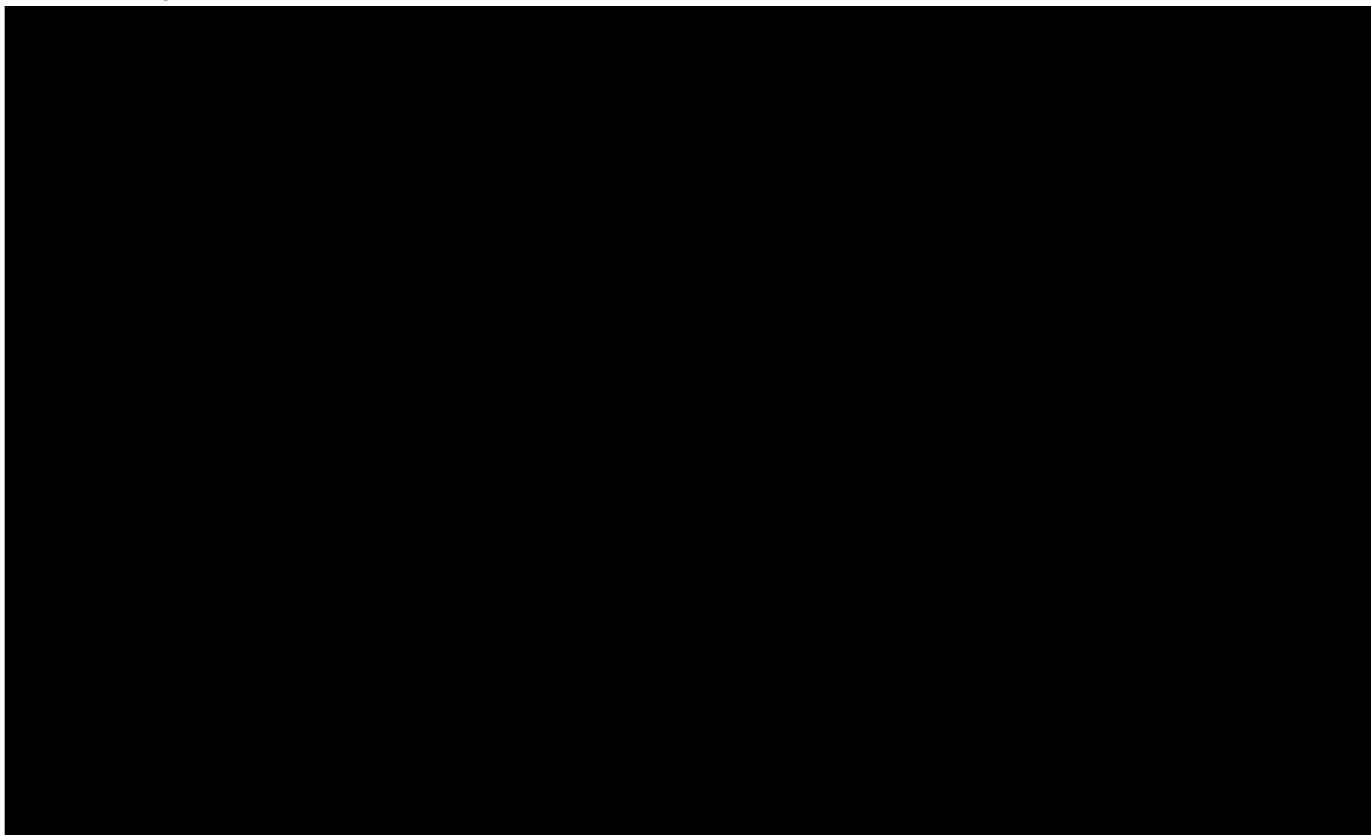
- () มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2
(ปัจจุบันใช้ชื่อ โครงการอาคาร เกษรทาวเวอร์)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 127 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท เกษรแอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 999 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-656-1149
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ทส.1009.5/11705 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2566
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 4-0-5.25 ไร่ หรือ ประมาณ 6,421 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้ขออนุญาตรับน้ำจากการประปานครหลวง เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร ซึ่งมีจำนวน 3 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร แบ่งเป็นถังเก็บน้ำสำรองเพื่ออุปโภคบริโภค จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันมีน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโดยเฉลี่ย 33 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการสามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่สำนักงานและพาณิชยกรรม และพื้นที่อื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยแต่ละจุดตั้งถังมูลฝอยจำนวน 3 ถัง และมีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อรอสำนักงานเขตปทุมวันเข้ามาเก็บขนช่วงเวลาประมาณ 23.00 น. ทุกวัน
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย เข้าสู่ระบบไฟฟ้าของโครงการ โดยแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยจะรับกระแสไฟฟ้าจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ผ่าน Transformer จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ ในกรณีที่ไฟฟ้า

ปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator)
ขนาด 1,400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
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
1.3.3-1 ระบบน้ำใช้	1-12
1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-16
1.3.5-1 ระบบระบายน้ำ	1-18
1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย	1-20
1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า	1-21
1.3.8-1 ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย	1-28
1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-33
1.3.10-1 ระบบการจราจร	1-35
2.2-1 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา	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	2-48
2.2-9 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ	2-52
2.2-10 การดูแลสุขอนามัย	2-53
2.2-11 ระบบรักษาความปลอดภัย	2-53
2.2-12 ลักษณะสีตัวอาคาร	2-55
3.5.3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างปี 2564 ถึง ปัจจุบัน	3-20

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-38
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2 (ระยะดำเนินการ)	1-39
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเกษร 2 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี 2564 - ปัจจุบัน	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