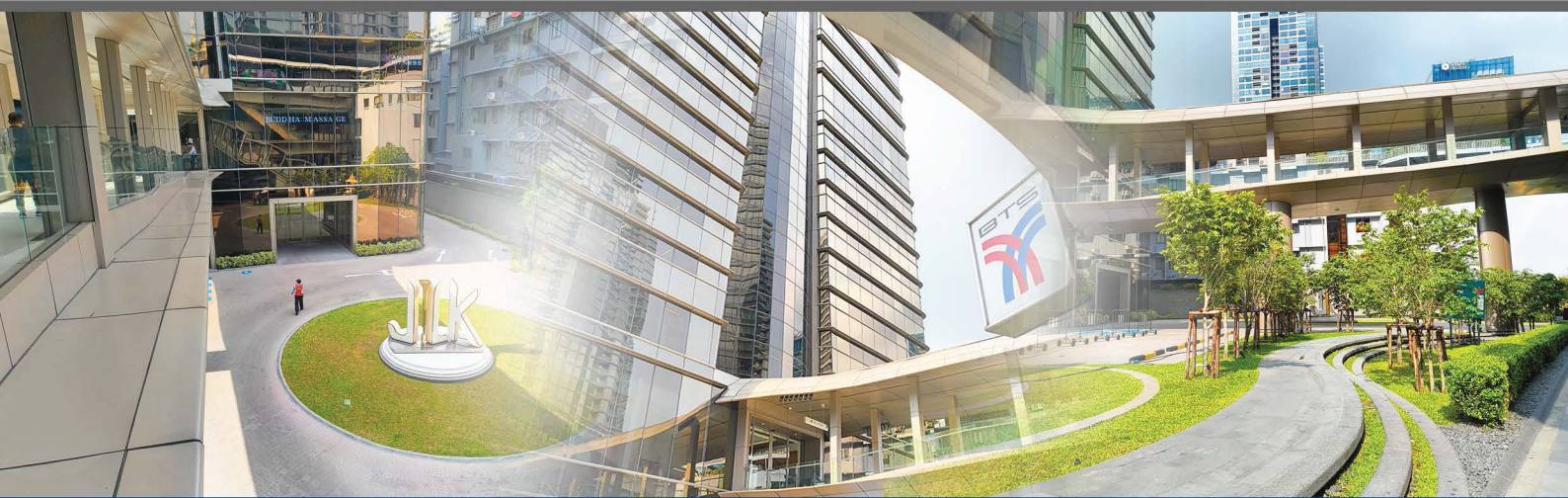


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568



โครงการ เจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่ออาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7)
เจ้าของโครงการ บริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด
ที่ตั้ง เลขที่ 129 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-112-2168

กรกฎาคม 2568



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 : 4ก236/68-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ : เจแอลเค ทาวเวอร์ (ชื่อเดิม อาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7)
เจ้าของโครงการ : บริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/428 วันที่เห็นชอบ : 13 มกราคม 2564
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : วัฒนา
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลายกกำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ที่ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์

วันที่ 10 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่ออาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่ออาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่ออาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1010.5/429 ลงวันที่ 13 มกราคม 2564 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ บริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่ออาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



กรรมการบริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่อ อาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7)

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่อ อาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 129 อาคารเจแอลเคทาวเวอร์ ชั้นที่ 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่อ อาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ เจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่อ อาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 129 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ : อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-112-2168
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1010.5/429 ลงวันที่ 13 มกราคม 2564
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารสำนักงาน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-0-2.4 ไร่ หรือ 4,809.60 ตร.ม.
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบจราจร : ถนนทางเข้า-ออกโครงการ มีทางหลักเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท จำนวน 1 แห่ง และมีจุดตรึงโครงการรวมทั้งสิ้น 379 คัน โดยมีทิศทางการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง และมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งสถานที่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด คือ สถานีนาฬิกา
 - ระบบน้ำใช้ : มีการเชื่อมต่อท่อน้ำประปานครหลวงสาขาสุขุมวิท โดยต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เข้ามาเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน และสูบส่งขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ เพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค และถังเก็บน้ำเพื่อใช้ในการดับเพลิง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 จากนั้นจะทำการจ่ายน้ำไปยังพื้นที่ High Zone และ Low Zone
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : น้ำใช้ที่ก่อให้เกิดน้ำเสียของโครงการ ได้แก่ น้ำใช้ในห้องส้วม น้ำใช้ในการอาบล้าง และน้ำใช้ในครัว โดยปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น ประมาณ 78 ลูกบาศก์เมตร/วัน และโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ภายนอกอาคารบริเวณด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ (Conventional Activated Sludge System) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการได้อย่างเพียงพอ

- ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำภายในโครงการ แบ่งออกเป็น 4 ระบบ ได้แก่ 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร 3) ระบบระบายน้ำจากชั้นใต้ดิน และ 4) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นระบบระบายน้ำฝน
- การจัดการมูลฝอย : การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ โครงการจะมีถังรองรับมูลฝอยพร้อมฝาปิดสำหรับพื้นที่ภายในโครงการ โดยตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 1 ถัง บริเวณหน้าลิฟต์โดยสารทุกชั้นของอาคาร ซึ่งแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของอาคาร โดยมีประตูปิดมิดชิด และแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลایได้ ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยติดเชื้อ แยกกันอย่างชัดเจน
- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย เป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ก่อนที่จะแยกไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พร้อมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 11 ของอาคาร

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 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42

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 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-20

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

- ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- 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
1.3.1-1	ประเภทและรายละเอียดโครงการ	1-8
1.3.2-1	ระบบน้ำใช้	1-10
1.3.3-1	การบำบัดน้ำเสีย	1-16
1.3.4-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-19
1.3.5-1	การจัดการมูลฝอย	1-22
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า	1-24
1.3.7-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-32
1.3.8-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-37
1.3.9-1	การจราจร	1-39
2.2-1	การจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม	2-47
2.2-2	การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล	2-48
2.2-3	การบริหารจัดการระบบจราจร	2-49
2.2-4	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-52
2.2-5	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-53
2.2-6	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-54
2.2-7	การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-55
2.2-8	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-58
2.2-9	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย และการสาธารณสุข	2-61
2.2-10	การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	2-67
2.2-11	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย	2-67
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-22
3.5.3-2	กราฟคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดปี 2567 ถึง ปัจจุบัน	3-27
3.5.3-3	กราฟคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ปี 2567 ถึง ปัจจุบัน	3-30

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)	1-43
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-20
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-23
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-24
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-5