

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 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

มกราคม 2569



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 : 4ก168/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : เจแอลเค ทาวเวอร์ (ชื่อเดิม อาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7)
เจ้าของโครงการ : บริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/428 วันที่เห็นชอบ : 13 มกราคม 2564
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : วัฒนา
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

ที่ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์

วันที่ ๒๒ เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารเจแอลเค ทาวเวอร์ (เดิมชื่ออาคารสำนักงาน สุขุมวิท ซอย 7) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกผลการปฏิบัติงานในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

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 ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด

ลงชื่อ.....

กรรมการบริษัท เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด

เจแอลเค โฮลดิ้ง จำกัด

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

วันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

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

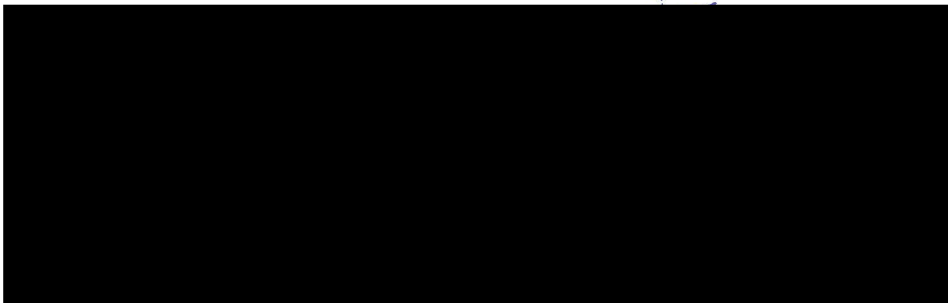
() อื่นๆ (ระบุ).....

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 : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 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 และมีที่จอดรถโครงการรวมทั้งสิ้น 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 ห้องพักมูลฝอยย่อยย่อยสลายได้ 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 | 2-54 |
| 2.2-6 | การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ | 2-54 |
| 2.2-7 | การบริหารจัดการขยะมูลฝอย | 2-56 |
| 2.2-8 | การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน | 2-59 |
| 2.2-9 | การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย และการสาธารณสุข | 2-62 |
| 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 | 3-28 |
| 3.5.3-3 | กราฟคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ปี 2567 ถึง ปัจจุบัน | 3-31 |
| 3.5.4-1 | จุดเก็บตัวอย่างน้ำในระบบปรับอากาศ | 3-53 |

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 | 3-21 |
| 3.5.3-1 | ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง | 3-23 |
| 3.5.3-2 | เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง | 3-24 |
| 3.5.4-1 | ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในระบบปรับอากาศ | 3-35 |
| 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 |