

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)



MS SIAM

โครงการ MS Siam Tower
เจ้าของโครงการบริษัท ทุนศรีสยาม จำกัด
ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดำเนินการจัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800
E-mail address : uae@uaeconsultant.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ MS Siam Tower
เจ้าของโครงการบริษัท ทุนศรีสยาม จำกัด
ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดำเนินการจัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800
E-mail address : uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

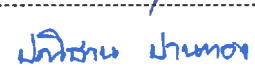
การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS SIAM TOWER (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS SIAM TOWER (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ของ บริษัท ทนศรีสยาม ทาวเวอร์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวนพวรรณ อูราภักย์		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวปณิธาน ปานทอง		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นายสุทธิระ อรุณจันทร์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ชื่อโครงการ	โครงการ MS SIAM TOWER
ชื่อเดิม	โครงการ พุณศรีสยาม ทาวเวอร์
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	บริษัท พุณศรีสยาม จำกัด
ผู้จัดทำรายงาน	บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
	เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260

รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (คชก.) ในการประชุมครั้งที่ 78/2557 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/1058 ลงวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2558

รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา แสดงในบทที่ 1

รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ แสดงในบทที่ 1

การเสนอรายงานฯ () เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท ยูโนเด็ต แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ

(✓) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3 แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 การดำเนินงาน	2-1
2.2 ผลการดำเนินการ	2-2
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 แผนการดำเนินการ	3-1
3.2 คุณภาพอากาศและสุขอนามัย	3-4
3.3 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
3.4 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ	3-16
บทที่ 4 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	เอกสารรับรองจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข	รูปถ่ายประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก จ	มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ฉ	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก ช	หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1	รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ
ตารางที่ 1-2	สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ
ตารางที่ 1-3	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2568
ตารางที่ 2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
ตารางที่ 3-1	การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MS Siam Tower (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
ตารางที่ 3-2	วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ (น้ำใช้ในระบบปรับอากาศและหอผึ่งเย็น)
ตารางที่ 3-3	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ (น้ำใช้ในระบบปรับอากาศและหอผึ่งเย็น)
ตารางที่ 3-4	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ (น้ำใช้ในระบบปรับอากาศและหอผึ่งเย็น) ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568
ตารางที่ 3-5	วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง
ตารางที่ 3-6	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวมรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
ตารางที่ 3-7	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จุลระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ตารางที่ 3-8	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุลระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568
ตารางที่ 3-9	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	พื้นที่โครงการ พูนศรีสยาม ทาวเวอร์ 1-3
รูปที่ 1-2	อาคารสำนักงานและพื้นที่รอบโครงการ 1-6
รูปที่ 1-3	พื้นที่โครงการ พูนศรีสยาม ทาวเวอร์ 1-7
รูปที่ 1-4	ตำแหน่งห้องพัสดุโดยรวม และจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ 1-11
รูปที่ 1-5	ระบบป้องกันอัคคีภัย 1-13
รูปที่ 1-6	อุปกรณ์แจ้งเหตุ 1-14
รูปที่ 1-7	แผนผังเส้นทางการอพยพคนมายังจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ 1-15
รูปที่ 1-8	จุดรวมพล 1-16
รูปที่ 1-9	ระบบอัดอากาศแบบวิถีกล 1-16
รูปที่ 1-10	บันไดหนีไฟ 1-16
รูปที่ 3-1	การติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ (น้ำใช้ในระบบปรับอากาศและหอผึ่งเย็น) 3-4
รูปที่ 3-2	จุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ของโครงการ 3-7
รูปที่ 3-3	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 3-8
รูปที่ 3-4	เปรียบเทียบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568 3-14
รูปที่ 3-5	เปรียบเทียบปริมาณบีโอดี (BOD) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568 3-14
รูปที่ 3-6	เปรียบเทียบปริมาณสารแขวนลอย (SS) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568 3-14
รูปที่ 3-7	เปรียบเทียบปริมาณสารที่ละลายได้ (TDS) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568 3-15
รูปที่ 3-8	เปรียบเทียบปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solid) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568 3-15
รูปที่ 3-9	เปรียบเทียบปริมาณซัลไฟด์ (Sulphide) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568 3-15
รูปที่ 3-10	เปรียบเทียบปริมาณทีเคเอ็น (TKN) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568 3-16
รูปที่ 3-11	เปรียบเทียบปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568 3-16