

## สารบัญ

	หน้า
<b>1 บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 ที่ตั้งโครงการ	1-4
1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ	1-11
1.4 แนวอาคารและระยะถอยร่น	1-19
1.5 พื้นที่สีเขียว	1-29
1.6 รายละเอียดภายในโครงการ	1-31
<b>2 บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>3 บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง และการรักษาสภาพตัวอย่าง	3-2
3.3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังการบำบัด	3-3
3.4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่เข้าและออกจากหอผึ่งเย็น	3-3
3.5 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง	3-9
<b>4 บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.3 สรุปประเด็นหรือมาตรการที่ได้ปฏิบัติโดยปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการ ดำเนินงานที่ผ่านมาสามารถป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างสมบูรณ์ หรือ มาตรการดังกล่าวไม่มีความจำเป็นต้องปฏิบัติอีกต่อไป	4-1

### ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบโครงการ
ภาคผนวก ข	เอกสารประกอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ค	รายงานผลการวิเคราะห์
ภาคผนวก ง	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก จ	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์
ภาคผนวก ฉ	หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1-1	เปรียบเทียบพื้นที่อาคารตามที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบตามมาตรา 39 ทวิ	1-3
1-2	รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ตามแบบที่เคยผ่านการพิจารณาเห็นชอบ เปรียบเทียบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	1-12
1-3	เปรียบเทียบการใช้พื้นที่ภายในโครงการ	1-17
1-4	อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจาก สิ่งปกคลุมและอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)	1-17
1-5	สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ	1-18
1-6	การเปรียบเทียบลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคารของโครงการกับ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	1-20
1-7	การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่น กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	1-23
1-8	การเปรียบเทียบระยะถอยร่นของอาคารโครงการ กับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544	1-25
1-9	เปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ กับแบบที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-31
1-10	ปริมาณน้ำใช้ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-33
1-11	ปริมาณน้ำเสียตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-35
1-12	ปริมาณมูลฝอยตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-43
1-13	ข้อมูลระบบไฟฟ้าตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-46
1-14	จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-64
1-15	จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบ ที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-67
2-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565	2-2

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
3-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด)	3-4
3-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด)	3-5
3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่เข้าหอผึ่งเย็น บริเวณอ่างรองรับ (Cooling Tower)	3-6
3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากหอผึ่งเย็น บริเวณท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น (Cooling Tower)	3-7
3-5 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-10
3-6 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-15
3-7 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าหอผึ่งเย็น บริเวณอ่างรองรับ (Cooling Tower) โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-21
3-8 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากหอผึ่งเย็น บริเวณท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น (Cooling Tower) โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-21



## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1-1	ที่ตั้งโครงการ	1-5
1-2	ผังต่อโฉนดที่ดินโครงการ (ตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ)	1-6
1-3	ผังต่อโฉนดที่ดินโครงการ (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)	1-7
1-4	สภาพโครงการปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	1-8
1-5	สภาพโครงการปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	1-9
1-6	ผังบริเวณโครงการ (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)	1-10
1-7	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1-36
1-8	ผังระบบระบายน้ำของโครงการ (ตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ)	1-39
1-9	ผังระบบระบายน้ำของโครงการ (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)	1-40
1-10	แบบแปลน และรูปตัดห้องพักมูลฝอยรวม (ตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ)	1-44
1-11	แบบแปลน และรูปตัดห้องพักมูลฝอยรวม (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)	1-45
1-12	ผังแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ และเส้นทางอพยพคนมายังจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ (ตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ)	1-56
1-13	พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการเข้าถึง (ตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ)	1-57
1-14	ผังแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ และเส้นทางอพยพคนมายังจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)	1-58
1-15	พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการเข้าถึง (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)	1-59
1-16	ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2549	1-66
1-17	ภาพเชิงซ้อนมุมมองด้านทิศเหนือเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-86
1-18	ภาพเชิงซ้อนมุมมองด้านทิศตะวันออกเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-87
1-19	ภาพเชิงซ้อนมุมมองด้านทิศใต้เข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-88
1-20	ภาพเชิงซ้อนมุมมองด้านทิศตะวันตกเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-89
2-1	สันนูลลดความเร็ว	2-27
2-2	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้	2-27
2-3	ป้ายสัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ	2-27
2-4	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	2-29
2-5	ชั้นจอดรถของโครงการ ชั้น B	2-29
2-6	พื้นที่สีเขียวชั้น 1 และชั้น 9	2-30
2-7	แผนผังควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	2-33
2-8	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	2-33

## สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-10	มิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	2-34
2-11	บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ ขนาดความจุ 166 ลบ.ม.	2-34
2-12	ถังเก็บน้ำชั้น 8 จำนวน 2 ถัง	2-34
2-13	ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง	2-35
2-14	ป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด	2-35
2-15	ถังมูลฝอย ขนาด 8-10 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายในห้องพัก	2-35
2-16	ถังขยะมูลฝอยภายในพื้นที่ห้องครัว	2-36
2-17	ถังขยะมูลฝอยภายในพื้นที่ห้องอบไอน้ำ	2-36
2-18	ถังขยะมูลฝอยภายในพื้นที่สรรพสินค้า	2-36
2-19	ถังขยะมูลฝอยภายในพื้นที่ห้องประชุม	2-36
2-20	ห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก อยู่ทีบริเวณชั้นล่าง ด้านทิศเหนือติดอยู่กับถนนภายในโครงการ	2-36
2-21	ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด	2-37
2-22	ท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย	2-37
2-23	จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ของโครงการ	2-37
2-24	การเก็บรวบรวมมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ	2-37
2-25	หม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type	2-38
2-26	ระบบไฟฟ้าสำรอง	2-38
2-27	ป้ายรณรงค์การใชไฟอย่างประหยัด	2-38
2-28	อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม	2-38
2-29	ทาสีผนังภายนอกอาคารทำให้ห้องสว่างขึ้น	2-38
2-30	ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน	2-39
2-31	ระบบท่อน้ำ	2-39
2-32	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)	2-40
2-33	ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์	2-40
2-34	หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร	2-41
2-35	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle System)	2-41
2-36	ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด	2-41
2-37	บันไดหนีไฟ	2-42
2-38	ระบบเตือนภัย Fire Alarm Control Panel : FCP	2-42
2-39	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	2-43
2-40	กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	2-43

## สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-41	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)	2-44
2-42	ผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ	2-44
2-43	จุดรวมพลภายในโครงการ	2-44
2-44	ป้ายตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	2-45
2-45	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	2-45
2-46	ทางเข้า-ออก ของโครงการเชื่อมกับอาคารสถานีรถไฟฟ้า (BTS) สถานีโศก	2-45
2-47	สัญญาณไฟจราจรบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 19	2-46
2-48	ราวกันผู้ที่เดินเท้าจากทางขึ้น-ลง สถานีรถไฟฟ้า (BTS) สถานีโศก	2-46
2-49	ห้องพักสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา	2-47
2-50	สิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา	2-47
3-1	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด)	3-8
3-2	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด)	3-8
3-3	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่เข้าหอผึ่งเย็นบริเวณอ่างรองรับ (Cooling Tower)	3-8
3-4	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกหอผึ่งเย็น บริเวณท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น (Cooling Tower)	3-8
3-5	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณความเป็นกรดและด่าง บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-12
3-6	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณบีโอดี บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-12
3-7	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-12
3-8	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-13
3-9	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณซัลไฟด์ บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-13
3-10	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-13
3-11	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณคลอรีนอิสระ บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-14
3-12	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-14



## สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-13    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณความเป็นกรดและด่าง บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-18
3-14    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณบีโอดี บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-18
3-15    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-18
3-16    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-19
3-17    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณซัลไฟด์ บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-19
3-18    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณน้ำมันและไขมัน บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-19
3-19    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณคลอรีนอิสระ บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-20
3-20    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณถังพักน้ำใส (ระบบบำบัด) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-20
3-21    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณความเป็นกรดและด่าง บริเวณคุณภาพน้ำที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-22
3-22    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณคลอรีนอิสระ บริเวณคุณภาพน้ำที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-22
3-23    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณคุณภาพน้ำที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-22
3-24    เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบ ปริมาณลิจิโอะเนลลา บริเวณคุณภาพน้ำที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-23