

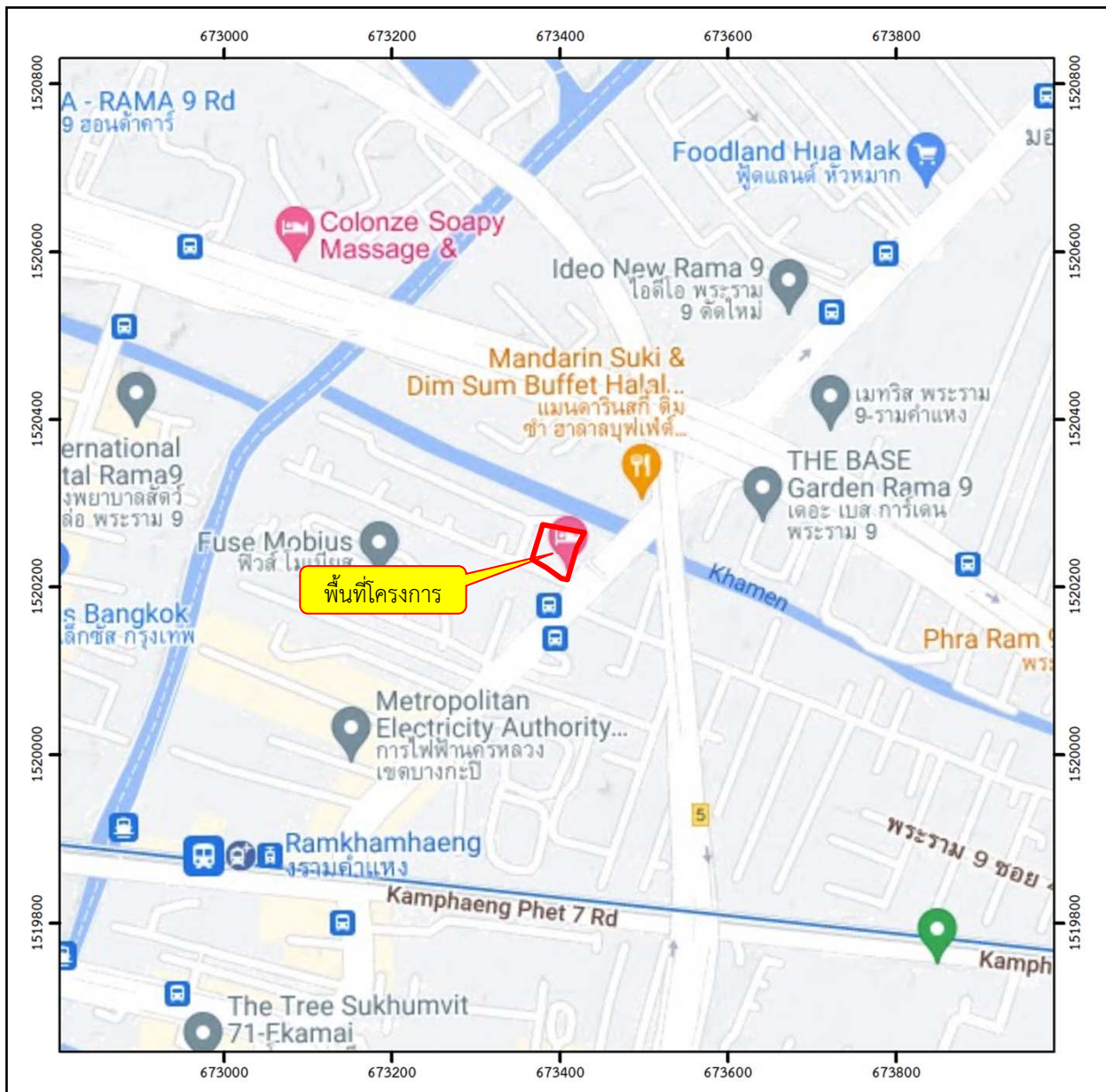
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 76/2558 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมอัล มีรอซ ของบริษัท ทีเอส แพนมิลี กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.1-1) มีขนาดโครงการ 5-2-69 ไร่ หรือ 9,076 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารสูง 16 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 242 ห้อง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1009.5/13996 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2558 (เอกสารแนบ 1) รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทางโครงการยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์ก่อสร้างและดัดแปลง ตามแบบ กทม.1 (เอกสารแนบ 2) และได้รับการรับรองการก่อสร้าง ตามแบบ กทม.6 (เอกสารแนบ 3) ต่อมาโครงการได้รับ อนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคาร ตามแบบ อ.5 (เอกสารแนบ 4) เพื่อเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้งานของอาคารเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ (โรงแรม) โครงการได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามแบบ ร.ร.2 (เอกสารแนบ 5)

ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ โดยบริษัท ทีเอส แพนมิลี กรุ๊ป จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

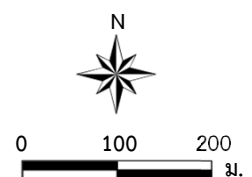
- 1) ชื่อโครงการ โรงแรมอัล มีรอซ
- 2) เจ้าของโครงการ บริษัท ทีเอส แพนมิลี กรุ๊ป จำกัด (เอกสารแนบ 6)
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ซอยรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
- 4) ขนาดโครงการ จำนวนห้องพัก 242 ห้อง
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 76/2558 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2558
- 6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการในระยะดำเนินการ ครึ่งล่าสุดเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566
- 8) จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด



สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ



ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (มิถุนายน 2566) และการสำรวจภาคสนาม (2566)

รูปที่ 1.1-1

แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรมอัล มีรอซ ตั้งอยู่ที่ซอยรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง (รูปที่ 1.3-1) ดังนี้

- ทิศเหนือ แนวคลองกะจะ และพระราม 9 คาเฟ่ อาคารสูง 1 ชั้น และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น
- ทิศใต้ ถนนซอยรามคำแหง 5 และลานจอดรถยนต์ A ของโครงการ
- ทิศตะวันออก ติดกับถนนรามคำแหง และอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น
- ทิศตะวันตก ถนนซอยหน้าพัฒนา และอพาร์ทเมนต์ ทเอส เฮาส์ 2 สูง 4 ชั้น และวาร์ แมนชั่น สูง 5 ชั้น

1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

โครงการโรงแรมอัล มีรอซ ของบริษัท ทีเอส แฟมมิลี กรุ๊ป จำกัด จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เป็นอาคารประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารความสูง 16 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 242 ห้อง ร้านค้า 3 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 222 คัน

1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

1. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาดความจุ 200 ลบ.ม. ประกอบด้วยบ่อดักไขมัน บ่อดักตะกอนหนัก บ่อปรับสภาพน้ำเสียรวม บ่อเติมอากาศ บ่อดักตะกอน บ่อสูบลบตะกอนเวียนกลับ และบ่อเก็บน้ำใส สำหรับรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบน้ำ ชักล้าง และจากการทำครัวของห้องพักแรม โดยรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ และเข้าระบบบำบัดน้ำเสียฝังไว้ใต้ดินบริเวณถนนภายในโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนรามคำแหง

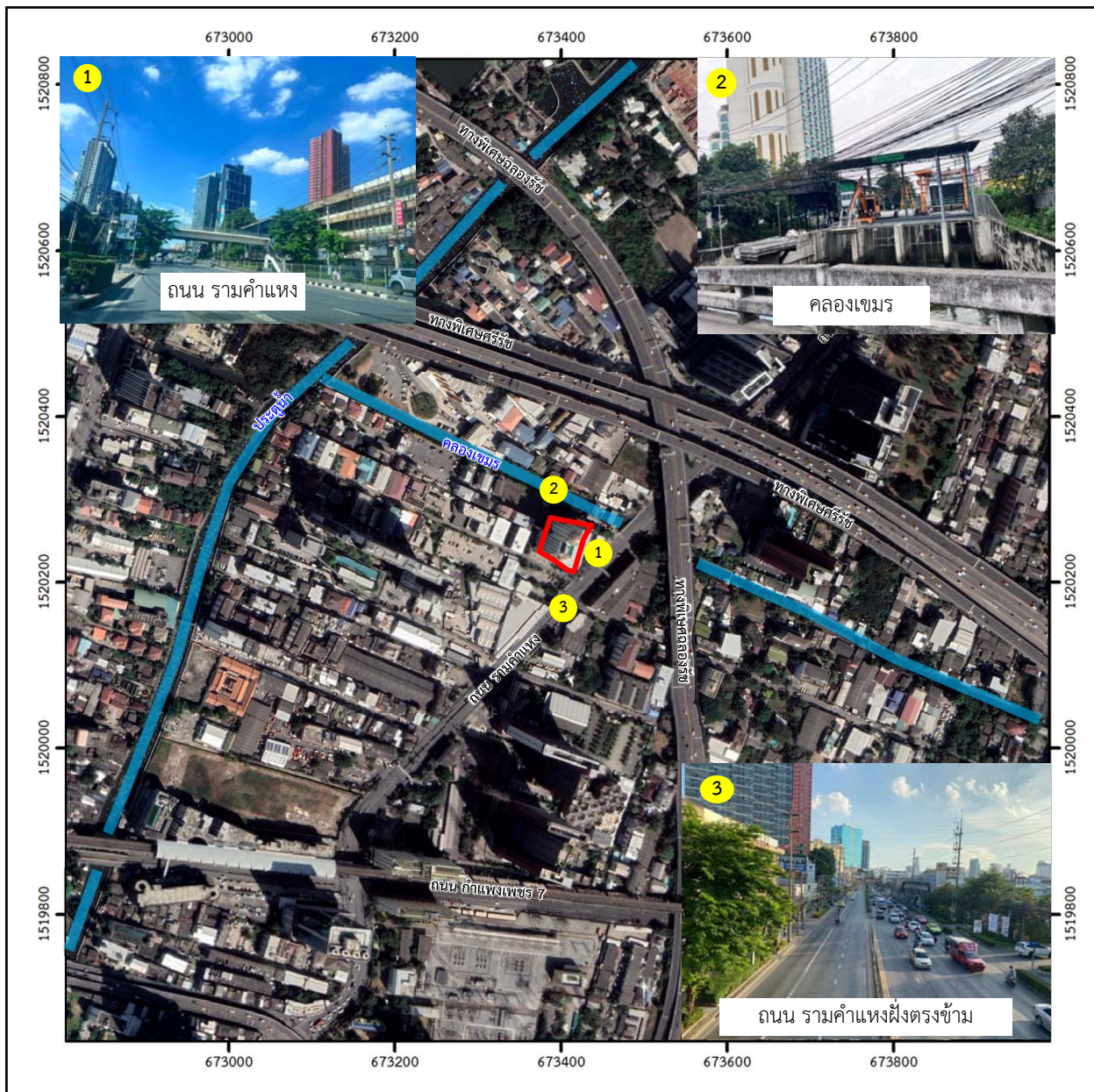
2. การจัดการขยะมูลฝอย

2.1 ที่พักขยะประจำ

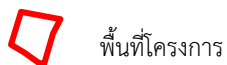
ห้องพักขยะประจำชั้น ขนาด 2.65 ตร.ม. บริเวณใกล้กับบันไดหลัก ซึ่งสามารถรองรับขยะแห้งทั่วไป ถึงขยะรีไซเคิล ถึงขยะเปียก และถึงขยะอันตรายได้อย่างเพียงพอ

2.2 ที่พักขยะรวม

โครงการจัดให้มีที่พักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณลานจอดรถยนต์ B ด้านทิศตะวันตกของโครงการ มีจำนวน 3 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง-รีไซเคิล และห้องพักขยะอันตราย โดยมีความจุในการเก็บขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตรายได้เท่ากับ 72 ลบ.ม. สามารถเก็บขยะได้นานเท่ากับ 28.8 วัน

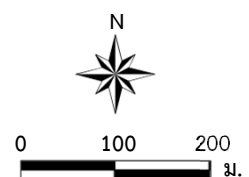


สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ

ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (มิถุนายน 2566) และการสำรวจภาคสนาม (2566)



รูปที่ 1.3-1

สภาพแวดล้อมและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ

1.3.4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

โครงการโรงแรมอัล มีรอซ มีจำนวนห้องพัก รวม 242 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้นดังนี้

- ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ 48 คัน ถังเก็บน้ำลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำและบันไดหลัก
- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย โถงพักคอย จุดลงทะเบียน ห้องธุรการ ร้านค้า 3 ห้อง ห้องอาหารฮาลาล ห้องครัว ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการและทุพพลภาพ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องอาหารฮาลาล ห้องครัว ห้องละหมาด ห้องเครื่องระบบปรับอากาศแบบรวม ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม และห้องเครื่องระบบงานซ่อมบำรุง ลิฟต์โดยสารดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมกลุ่มย่อย 2 ห้อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการและทุพพลภาพ โถงพักคอย ห้องรับรอง ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้อง AHU ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ห้องปฐมพยาบาล ห้องเก็บของ ห้องครัวฮาลาลและห้องเก็บวัตถุดิบ ห้องแม่บ้าน ห้องพักพนักงาน โถงเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการและทุพพลภาพ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 24 ห้อง ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 6-9 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 24 ห้อง ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 10 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 20 ห้อง ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 11-12 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 22 ห้อง ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 13 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 18 ห้อง ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 14-15 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 20 ห้อง ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพักขยะประจำชั้น
- ชั้นที่ 16 ประกอบด้วย พื้นที่นั่งเล่น สระว่ายน้ำ ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ประกอบด้วย ห้องหล่อเย็น ระบบน้ำร้อน ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำสำรอง

1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยแล้วประมาณร้อยละ 20 ของจำนวนห้องพัก โดยโครงการเริ่มเปิดให้ผู้เข้าพักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงเดือนพฤศจิกายน 2558 เป็นต้นมา

1.4 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมอัล มีรอซ ของบริษัท ทีเอส แฟมิลี่ กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ดัชนีหนังสือที่ ทส 1009.5/13996 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2558 นำเสนอไว้ในเอกสารแนบ 1

1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการโครงการโรงแรมอัล มีรอซ ดัชนีหนังสือที่ ทส 1009.5/13996 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2558 สรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการนำเสนอ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	เดือนที่ดำเนินการ											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													
1.1 คุณภาพอากาศ	- TSP ^{1/}												
ปีละ 2 ครั้ง	- PM-10 ^{1/}												
1.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- pH ^{2/}												
	- Free Chlorine ^{2/}												
	- Combine Chlorine ^{1/}												
	- Alkalinity ^{1/}												
	- Calcium Hardness ^{1/}												
	- Cyanuric Acid ^{1/}												
	- Chloride ^{1/}												
	- Ammonia ^{1/}												
	- Nitrate ^{1/}												
	- Total Coliform Bacteria ^{3/}												
	- Fecal Coliform Bacteria ^{3/}												
	- E.coli ^{1/}												
	- Streptococcus aureus ^{1/}												
	- Psuedomonas aeruginosa ^{1/}												
1.3 คุณภาพทิ้ง ^{3/}	- pH, BOD, SS, TDS, Settable Solid, Fat Oil & Grease, TKN และ Sulfide	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	เดือนที่ดำเนินการ											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการฯ							■						■
3. การจัดส่งรายงาน		◆						◆					

หมายเหตุ : การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เดือนละ 1 ครั้ง

■ การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

◆ การเสนอรายงานฯ ปีละ 2 ครั้ง

^{1/} ปีละ 1 ครั้ง

^{2/} วันละ 2 ครั้ง

^{3/} อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง