

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน
(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)



โครงการ อาคารสเตท ทาวเวอร์
ของบริษัท อาร์อาร์บี กรุ๊ป ไพรเวท จำกัด
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร



S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.

7 Soi Phaholyothin 24, Phaholyothin Rd. Jompol, Chatuchak, Bangkok 10900

Tel: (662) 939-4370-72, Fax: (662) 513-4221, E-mail: sale@spscon.com., www.spscon.com



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน

ชื่อโครงการ	อาคารสเตท ทาวเวอร์
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	บริษัท อาร์อาร์บี กรุ๊ป ไพรวเท จำกัด 1055/175 อาคารชุด อาร์ซี เค ทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ผู้จัดทำรายงาน	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคติ้ง เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการประชุมครั้งที่ 13/2549 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2549 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/9699 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2549
- ได้รับความเห็นชอบในรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการประชุมครั้งที่ 2/2552 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2552 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6414 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2552

รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา แสดงในบทที่ 1

รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ แสดงในบทที่ 1

การเสนอรายงานฯ () เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ

(✓) เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด



บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.

7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
7 SOI PHAHOLYOTHIN 24, PHAHOLYOTHIN RD., JOMPOL, CHATUCHAK, BANGKOK 10900
TEL. 0-2939-4370 (Automatic 3 Lines) FAX : 0-2513-4221
E-MAIL : SALE@SPSCON.COM WEBSITE : WWW.SPSCON.COM

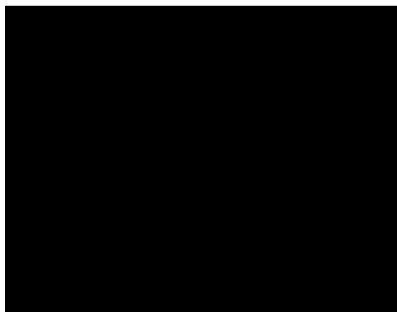


หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารสเตท ทาวเวอร์

วันที่ 21 กรกฎาคม 2566

หนังสือฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารสเตท ทาวเวอร์ ของบริษัท อาร์อาร์บี กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน



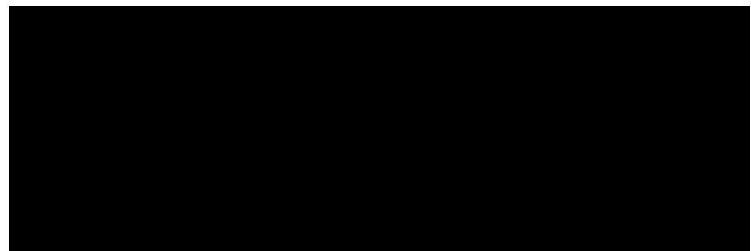
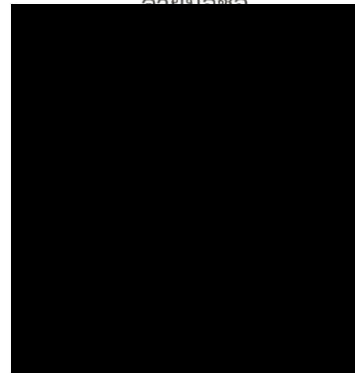
ตำแหน่ง

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ออกเมื่อ



กรรมการผู้จัดการ



บัญชีรายชื่อรับรองหัวข้อผลงานและคุณสมบัติของผู้จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม อาคารสเตท ทาวเวอร์ ของบริษัท อาร์อาร์พี กรุ๊ป จำกัด
ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อผลงาน	สัดส่วน ผลงาน (%)	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	ลายมือชื่อ
	<ul style="list-style-type: none"> - รายละเอียดโครงการ - สุนทรียภาพ - การป้องกันอัคคีภัย 	20	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด	
	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดการมูลฝอย - การจัดการสิ่งปฏิกูลและกากไขมัน - สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 	35	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด	
	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้น้ำ - การใช้ไฟฟ้า - การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม 	20	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด	
	<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพน้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย - คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 	25	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด	

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญรูป	II
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ และการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-4
1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ	1-7
1.4 สถานะการดำเนินโครงการ	1-9
บทที่ 2 การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การดำเนินการ	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัด เสีย	3-6
3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-18
ภาคผนวกที่ 1 หนังสืออนุญาตประกอบกิจการของโครงการและหนังสือเห็นชอบรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 3 หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 4 ใบรายงานผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 เอกสารการสอบเทียบความถูกต้องของเครื่องมือ	

สารบัญรูป

ชื่อรูป	หน้า
1.2-1	ผังที่ตั้งโครงการและแผนที่โดยสังเขป
1.2-2	แผนผังบริเวณพื้นที่โครงการ
3.2.1-1	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
3.2.2-1	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สารบัญภาพ

ชื่อภาพ	หน้า
1.4-1	สภาพการใช้ประโยชน์อาคารสเตท ทาวเวอร์ในเดือนมิถุนายน 2565
2.2-1	ป้ายรณรงค์วิธีการประหยัดน้ำและพลังงานไฟฟ้า
2.2-2	การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
2.2-3	ภาชนะรองรับมูลฝอย
2.2-4	ที่พักขยะรวม
2.2-5	ห้องพักกากไขมัน (ปรับอากาศ)
2.2-6	ป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์”
2.2-7	ป้ายสัญญาณจราจรบอกทิศทางการเดินรถ
2.2-8	กระจกโค้งบริเวณทางแยก
2.2-9	ลูกศรแสดงทางเข้า-ออก
2.2-10	ป้ายชื่ออาคาร
2.2-11	ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก (ส่วนโรงแรม)
2.2-12	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร
2.2-13	ไม้กั้นบริเวณทางเข้า-ออก (ส่วนโรงแรม)
2.2-14	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณทางเข้า-ออก (ส่วนโรงแรม)
2.2-15	บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ
2.2-16	กล่องรับความคิดเห็น (ส่วนอาคารชุด)
2.2-17	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก (ส่วนอาคารชุด)
2.2-18	ระบบ Key Card
2.2-19	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
2.2-20	ลิฟต์โดยสาร (ส่วนของโรงแรม)
2.2-21	ลิฟต์โดยสาร (ส่วนอาคารชุด)
2.2-22	จุดรวมพลของโครงการ
2.2-23	ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

สารบัญภาพ (ต่อ)

ชื่อภาพ	หน้า
2.2-24	การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ
2.2-25	การตรวจสอบกากไขมันและกากตะกอน
2.2-26	การตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย
3.2.1-1	การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
3.2.2-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

สารบัญตาราง

ชื่อตาราง	หน้า
1.1-1	สรุปความเป็นมาของโครงการ
1.3-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบฯ ระยะดำเนินการของโครงการอาคาร สตท ทาวเวอร์ ปี 2566
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
3.2-1	สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
3.2.1-1	วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
3.2.1-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
3.2.1-3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียที่ผ่านมา
3.2.2-1	วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำ
3.2.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
3.2.2-3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำที่ผ่านมา

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ และการจัดทำรายงาน

อาคารสเตท ทาวเวอร์ ตั้งอยู่ที่ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เดิมชื่ออาคาร อาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ได้รับอนุญาตก่อสร้างเป็นอาคารสูง 63 ชั้น และชั้นใต้ดิน 6 ชั้น เพื่อใช้ประโยชน์อาคารเป็นที่พักอาศัย ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อหรือถอนอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 998/2533 วันที่ 11 ตุลาคม 2533 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคาร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นส่วนพาณิชย์ ที่พักอาศัย และจอดรถยนต์ ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อหรือถอนอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 1273/2535 วันที่ 29 ตุลาคม 2535 (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) และต่อมาได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท โรยัล เจริญกรุง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท สีลม พรีเมียม ทาวเวอร์ จำกัด) เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2537

โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 98/2543 เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2543 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) เปิดดำเนินการเป็นอาคารตึก 63 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น (จำนวนห้องพัก 1,332 ห้อง) และต่อมาได้มีการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10) ภายใต้ชื่อ “อาคารชุด อาร์ ซี เค ทาวเวอร์” ทะเบียนเลขที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2543 (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1) และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13) ภายใต้ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด อาร์ ซี เค ทาวเวอร์” ทะเบียนเลขที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2544 (เอกสาร 1-5 ในภาคผนวกที่ 1)

โครงการได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท จากบริษัท โรยัล เจริญกรุง จำกัด เป็นบริษัท แชลเลนจ์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2545 และต่อมาในปี 2549 ได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารในชั้นที่ 51-60 จากห้องชุดพักอาศัยมาเป็นโรงแรมจำนวน 196 ห้อง โดยได้รับการเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 13/2549 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2549 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/9699 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2549 (เอกสาร 1-6 ในภาคผนวกที่ 1) และเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2549 โครงการได้รับอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ตามแบบ อ.5 เลขที่ ป.12/2549 (เอกสาร 1-7 ในภาคผนวกที่ 1) เพื่อเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเป็นโรงแรม (196 ห้อง) ในชั้นที่ 51-60 และได้รับอนุญาตเปิดโรงแรม 196 ห้อง จากกระทรวงมหาดไทย ตามใบอนุญาตที่ 1/2550 วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2550 (เอกสาร 1-8 ในภาคผนวกที่ 1) ภายใต้ชื่อ “เลอบัว แอท สเตท ทาวเวอร์”

ต่อมาในปี 2552 โครงการได้มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารอีกครั้ง (ครั้งที่ 2) เพื่อเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารในชั้นที่ 21-26 และชั้นที่ 61-62 ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยเป็นโรงแรมจำนวน 221 ห้อง และได้รับการเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 2/2552 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2552 ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/6414 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2552 (เอกสาร 1-9 ในภาคผนวกที่ 1)

โครงการได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2) จากกระทรวงมหาดไทย ตามใบอนุญาตเลขที่ 63/2555 ซึ่งได้รับอนุญาตจำนวนห้องพัก 410 ห้อง ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2555 ถึงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2560 (เอกสาร 1-10 ในภาคผนวกที่ 1) ภายใต้ชื่อ “เลอบัว แอท สเตท ทาวเวอร์ แอนด์ ทาวเวอร์ คลับ แอท เลอบัว” จากนั้นโครงการได้ให้บริษัท อาร์อาร์บี กรุ๊ป ไพรเวท จำกัด เข้ามาดำเนินการในส่วนของโรงแรม และได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2) จากกระทรวงมหาดไทย ตามใบอนุญาตเลขที่ 2/2560 ซึ่งได้รับอนุญาตจำนวนห้องพัก 410 ห้อง ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2565 (เอกสาร 1-11 ในภาคผนวกที่ 1) สรุปความเป็นมาของโครงการแสดงดังตารางที่ 1.1-1

ปัจจุบันอาคารสเตท ทาวเวอร์ มีการใช้ประโยชน์อาคารเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 915 ห้อง ห้องพักโรงแรม 410 ห้อง (ห้องพักโรงแรมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครั้งที่ 1 จำนวน 196 ห้อง และครั้งที่ 2 จำนวน 221 ห้อง รวมห้องพักส่วนโรงแรมที่เสนอไว้ใน EIA เท่ากับ 417 ห้อง) พื้นที่สำนักงาน พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่พลาซ่า และพื้นที่จอดรถ ซึ่งได้จัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้พิจารณา ตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ จำนวน 2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)

ตารางที่ 1.1-1 สรุปความเป็นมาของโครงการ

ลำดับ	เดือน ปี	ชื่อบริษัทผู้ประกอบการ	การดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง
1.	11 ต.ค. 2533	บริษัท สีส้ม พรีเมียม ทาวเวอร์ จำกัด	- ได้รับอนุญาตทำการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ชั้น ฐานรากของอาคาร 63 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น) 1 หลัง เพื่อใช้พักอาศัย จากกรุงเทพมหานคร ตามใบอนุญาตเลขที่ 998/2533	เอกสาร 1-1
2.	29 ต.ค. 2535	บริษัท สีส้ม พรีเมียม ทาวเวอร์ จำกัด	- ได้รับอนุญาตทำการก่อสร้างอาคารตึก 63 ชั้น ชั้น ใต้ดิน 6 ชั้น 1 หลัง เพื่อใช้เป็นพาณิชย์-พักอาศัย- จอดรถยนต์ กรุงเทพมหานครตามใบอนุญาตเลขที่ 998/2533	เอกสาร 1-2
3.	5 ต.ค. 2537	บริษัท สีส้ม พรีเมียม ทาวเวอร์ จำกัด	- จัดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท โรยัล เจริญกรุง จำกัด	-
4.	2 ก.ค. 2543	บริษัท โรยัล เจริญกรุง จำกัด	- ได้รับใบรับรองการก่อสร้างดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.6) เป็น อาคารตึก 63 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น 1 หลัง (จำนวนห้องพัก 1,332 ห้อง) เพื่อใช้เป็นพาณิชย์-พักอาศัย-จอดรถยนต์ ที่จอดรถจำนวน 1,844 คัน จากกรุงเทพมหานคร ตามใบอนุญาตเลขที่ 98/2543	เอกสาร 1-3
5.	28 ธ.ค. 2543	บริษัท โรยัล เจริญกรุง จำกัด	- จัดทะเบียนอาคารชุด (อช.10) ทะเบียนเลขที่ 1/2544 ในชื่อ “อาคารชุด อาร์ ซี เค ทาวเวอร์”	เอกสาร 1-4
6.	5 ม.ค. 2544	บริษัท โรยัล เจริญกรุง จำกัด	- จัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13) ทะเบียน เลขที่ 1/2544 ในชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด อาร์ ซี เค ทาวเวอร์”	เอกสาร 1-5

ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ) สรุปความเป็นมาของโครงการ

ลำดับ	เดือน ปี	ชื่อบริษัทผู้ประกอบการ	การดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง
7.	14 พ.ย. 2545	บริษัท โรยัล เจริญกรุง จำกัด	- จัดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท แชลเลนจ์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	-
8.	15 พ.ย. 2549	บริษัท แชลเลนจ์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	- ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารสเตท ทาวเวอร์ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009/9699	เอกสาร 1-6
9.	28 ธ.ค. 2549	บริษัท แชลเลนจ์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	- ได้รับอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) เพื่อให้เป็นโรงแรม (196 ห้อง) ในชั้นที่ 51-60 จากกรุงเทพมหานคร ตามใบอนุญาตเลขที่ ป.12/2549	เอกสาร 1-7
10.	20 ก.พ. 2550	บริษัท แชลเลนจ์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	- ได้รับอนุญาตเปิดโรงแรม 196 ห้อง จากกระทรวงมหาดไทย ตามใบอนุญาตเลขที่ 1/2550	เอกสาร 1-8
11.	24 ส.ค. 2552	บริษัท แชลเลนจ์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	- ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารสเตท ทาวเวอร์ (ครั้งที่ 2) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/6414	เอกสาร 1-9
12.	27 ก.พ. 2555	บริษัท แชลเลนจ์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	- ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2) 410 ห้อง จากกระทรวงมหาดไทย ตามใบอนุญาตเลขที่ 63/2555	เอกสาร 1-10
13.	15 ก.พ. 2560	บริษัท อาร์อาร์บี กรุ๊ป ไพรวเท จำกัด	- ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2) 410 ห้อง จากกระทรวงมหาดไทย ตามใบอนุญาตเลขที่ 2/2560	เอกสาร 1-11

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1) ที่ตั้งและลักษณะโครงการ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาด 5 ไร่ 1 งาน 53.1 ตารางวา หรือ 8,612.40 ตารางเมตร เป็นอาคาร สูง 63 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 6 ชั้น สูงจากพื้นดินประมาณ 222.30 เมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (แบบให้กรรมสิทธิ์และแบบพักอาศัยให้เช่า) พื้นที่สำนักงาน พื้นที่พาณิชยกรรม โรงแรม และที่จอดรถ (รูปที่ 1.2-2)

2) กิจกรรมภายในโครงการ

- การบำบัดน้ำเสีย

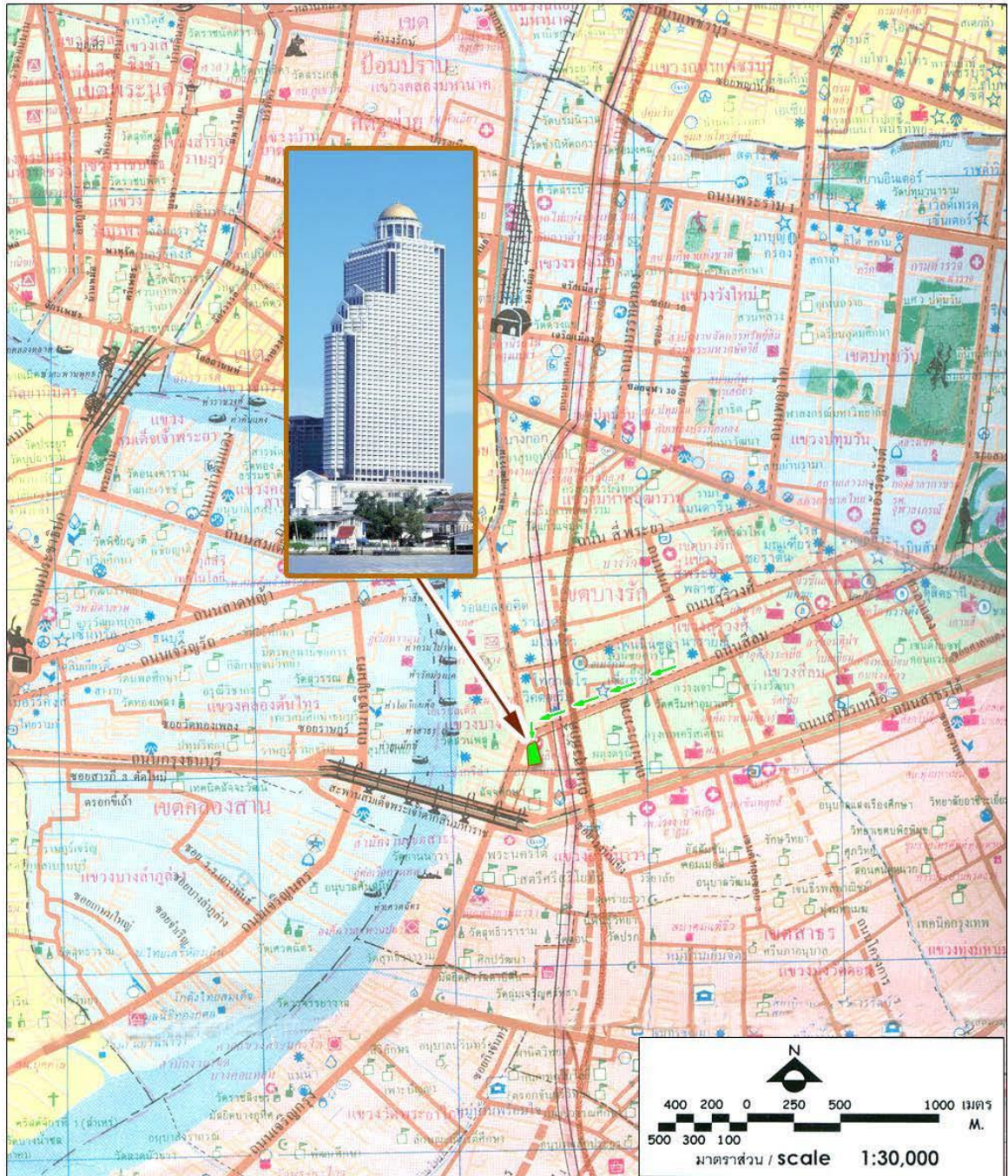
น้ำเสียของโครงการที่ต้องบำบัดมีปริมาณรวม 1,153 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (ปริมาณสูงสุดจากการประเมินไว้ในรายงาน EIA) ได้มาจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียสองแหล่งด้วยกัน คือ น้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม (ห้องชุดพักอาศัย โรงแรม และน้ำล้างห้องมูลฝอย) และน้ำเสียมาจากครัว (ห้องชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม) โดยน้ำเสียจะถูกส่งไปบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดแบบ SBR (Sequencing Batch Reactor) ที่ประกอบด้วย ถังปรับสมดุล ถังปฏิกริยา SBR 4 ถัง ถังย่อยตะกอน ถังเก็บตะกอน และถังน้ำทิ้ง โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร สำหรับตะกอนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียจะถูกนำกลับมาใช้ใหม่ ส่วนตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบออกไปไว้ในถังเก็บตะกอน เพื่อรอให้บริษัทเอกชนที่โครงการได้ว่าจ้างเข้ามารับไปกำจัดต่อไป

- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การระบายน้ำภายในอาคาร และการระบายน้ำภายนอกอาคาร โดยการระบายน้ำภายในอาคารจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำเสียและน้ำฝน ซึ่งการระบายน้ำเสียภายในอาคารนั้น น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโครงการจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำขนาดต่าง ๆ และแบ่งออกเป็น Line น้ำเสียจากแต่ละ Line ก็จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียรวม และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป ส่วนน้ำฝนภายในอาคารจะถูกระบายออกจากห้องพักแต่ละห้องด้วยท่อขนาดเล็ก ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนรวมแล้วลงสู่บ่อพักและรางระบายน้ำฝนที่อยู่รอบ ๆ โครงการเพื่อระบายออกจากพื้นที่โครงการต่อไป และในส่วนของการระบายน้ำภายนอกอาคารทางโครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำขนาดต่าง ๆ และบ่อพักเป็นระยะ ๆ เพื่อระบายน้ำฝนและน้ำที่เกิดขึ้นจากส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งระบายน้ำออกได้ 2 ด้าน คือ ทางถนนศรีเวียงและถนนสีลม สำหรับการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเขตบางรัก

- การกำจัดขยะมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 27 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (ปริมาณสูงสุดจากการประเมินไว้ในรายงาน EIA) โครงการมีการเก็บรวบรวมโดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย ตั้งไว้ตามส่วนต่าง ๆ ของโครงการ และจัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยตามส่วนต่าง ๆ ลงในถุงดำมัดปากถุงให้แน่นหนาแล้วนำไปเก็บรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอสำนักงานเขตบางรักเข้ามาเก็บขนไปกำจัด



ที่มา : รายงานการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเสตททาวเวอร์ (ครั้งที่ 2), 2552

รูปที่ 1.2-1 ผังที่ตั้งโครงการและแผนที่โดยสังเขป



รูปที่ 1.2-2 แผนผังบริเวณพื้นที่โครงการ

1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ

1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัทที่ปรึกษาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ตามมาตรการที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัทที่ปรึกษาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ รายละเอียดแสดงในตารางที่ 1.3-1

3) การจัดทำรายงาน

บริษัทที่ปรึกษาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) นำเสนอต่อบริษัท อาร์อาร์พี กรู๊ป โพรเวท จำกัดเพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบฯ ระยะดำเนินการของโครงการอาคาร สเตท ทาวเวอร์ ปี 2566

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน													
		ม.ค. 66	ก.พ. 66	มี.ค. 66	เม.ย. 66	พ.ค. 66	มิ.ย. 66	ก.ค. 66	ส.ค. 66	ก.ย. 66	ต.ค. 66	พ.ย. 66	ธ.ค. 66	ม.ค. 67	
1. การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ														
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม															
- การใช้น้ำ	1 ครั้ง/เดือน														
- การจัดการมูลฝอย	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ														
- การจัดการสิ่งปฏิกูลและกากไขมัน	1 ครั้ง/เดือน														
- คุณภาพน้ำเสีย	1 ครั้ง/เดือน														
- น้ำสระว่ายน้ำ	1 ครั้ง/เดือน														
- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1 ครั้ง/เดือน														
- การป้องกันอัคคีภัย	1 ครั้ง/เดือน														
	3 เดือน/ครั้ง														
- คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ														
3. การจัดทำรายงาน	2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)														

หมายเหตุ : ■ แผนการดำเนินงาน (Plan)
■ ผลการดำเนินงาน (Actual)

1.4 สถานะการดำเนินโครงการ

อาคารสเตท ทาวเวอร์ ของบริษัท อาร์อาร์บี กรุ๊ป ไพรวเท จำกัด ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 มีการใช้ประโยชน์อาคารเป็นห้องชุดพักอาศัย ห้องพักโรงแรม พื้นที่สำนักงาน พื้นที่พณิชยกรรม พื้นที่พลาซ่า และพื้นที่จอดรถภายในอาคาร สภาพโครงการ ณ เดือนมิถุนายน 2566 แสดงดังภาพที่ 1.4-1



ภาพที่ 1.4-1 สภาพการใช้ประโยชน์อาคารสเตท ทาวเวอร์ ในเดือนมิถุนายน 2566