

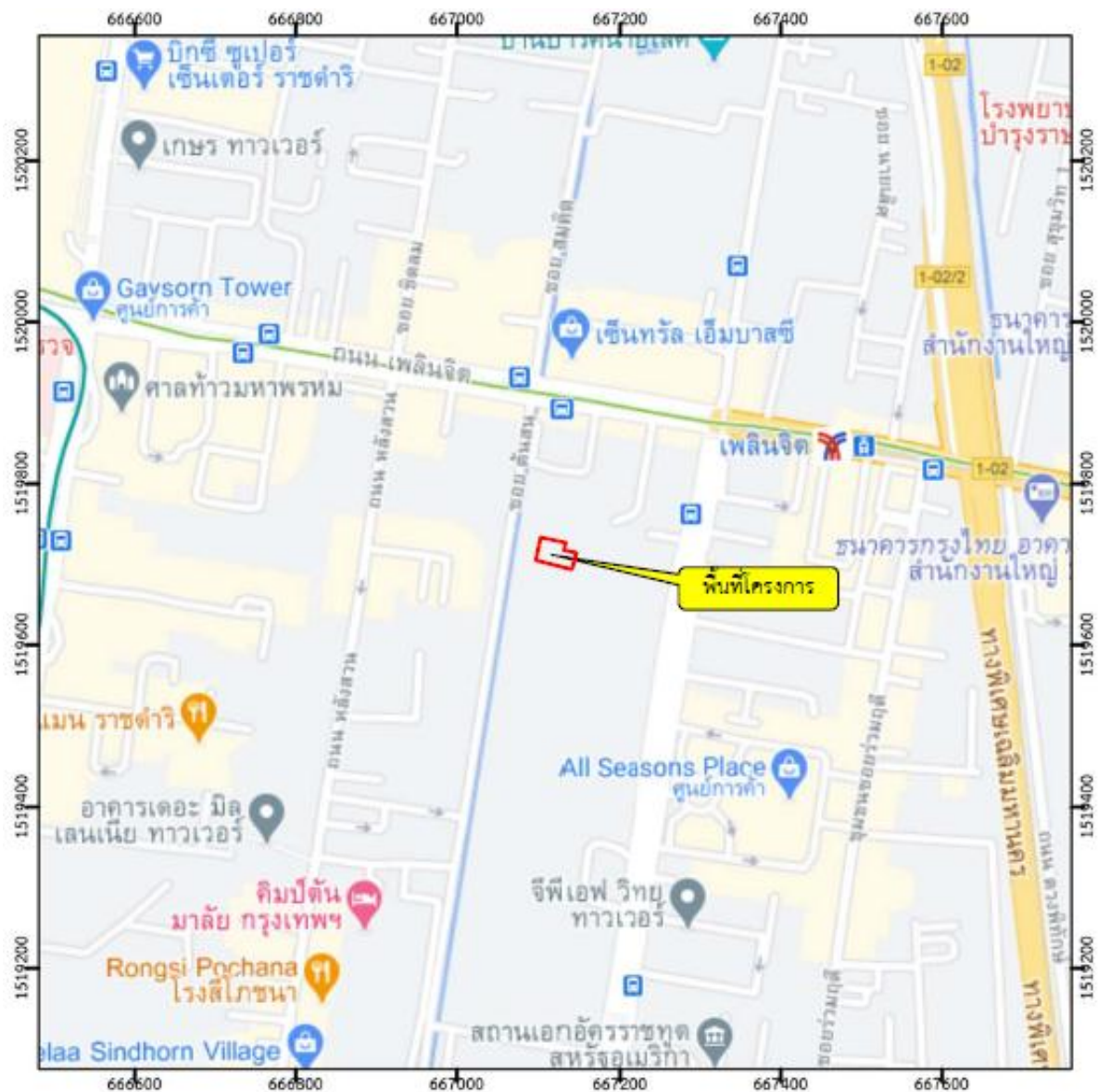
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 8/2550 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2550 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม Somerset Suwan Park View ของบริษัท สุวรรณเรสซิเดนซ์ สวีท จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยตันสน ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.1-1) มีลักษณะเป็นอาคารโรงแรม ขนาด 19 ชั้น โดยไม่มีชั้นที่ 13 ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 152 ห้อง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009/6203 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2550 (เอกสารแนบ 1) รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลง ตามแบบ อ.1 และได้รับใบรับรองการก่อสร้างตามแบบ อ.6 ดังเอกสารแนบ 2 และ เอกสารแนบ 3 ตามลำดับ ปัจจุบันโครงการดำเนินงานในชื่อโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว (Bliston Suwan Park View) โดยขออนุญาตเปลี่ยนการใช้งานอาคารเป็นโรงแรม ตามแบบ อ.5 ในเดือนพฤศจิกายน 2550 (เอกสารแนบ 4) และได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามแบบ ร.ร.2 (เอกสารแนบ 5)

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ โดยบริษัท สุวรรณเรสซิเดนซ์ สวีท จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว
ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง : โครงการโรงแรม Somerset Suwan Park View
- 2) เจ้าของโครงการ บริษัท สุวรรณ เรสซิเดนซ์ สวีท จำกัด (เอกสารแนบ 6)
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยตันสน ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
 กรุงเทพมหานคร
- 4) ขนาดโครงการ จำนวนห้องพัก 152 ห้อง
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 8/2550 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2550
- 6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ



สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ

ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (มกราคม 2564)

รูปที่ 1.1-1

แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว ตั้งอยู่บนที่ดิน จำนวน 2 โฉนด ได้แก่

โดยโครงการมี

อาณาเขตโดยรอบโครงการทั้ง 4 ด้าน (รูป 1.3-1) ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ โครงการ Tonson One Residence และโรงเรียนมัลเบอร์รี่เฮาส์

ทิศใต้ ติดต่อกับ แนวเขตรั้วของสถานเอกอัครราชทูตอเมริกา

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ โครงการ One City Centre

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ คลองตันสน ถนนซอยตันสน ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย และอาคารปิยะเพลส

1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

โครงการโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว เป็นอาคารประเภทโรงแรมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ เช่น ลานจอดรถยนต์ สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ห้อง Sauna ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยรอบอาคารมีการจัดแต่งสวนหย่อมและมีการปลูกไม้กระถางในตัวอาคาร

โครงการโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว ประกอบด้วยอาคารจำนวน 1 หลัง ความสูง 19 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ภายในอาคารมีห้องพักรวม 152 ห้อง จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

1) การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่จะเกิดจากโครงการ เกิดจากส่วนพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจัดเป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมที่เป็นกิจวัตรประจำวันทั่วไปในการดำเนินชีวิต และมีน้ำเสียจากกิจกรรมสนับสนุนอื่นๆ โดยคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 109.01 ลบ.ม./วัน

ในระยะเริ่มดำเนินการ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบผสมระหว่างระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) และระบบแบบจานหมุน (Biological Disc System) ทำงานร่วมกันในบ่อเดียว โดยใช้อุปกรณ์เติมอากาศแบบ Submerged Contact Biodisc Aerator (SCBA) แต่เนื่องจากระบบชนิดนี้ต้องการการซ่อมบำรุงสูง ทางโครงการจึงเปลี่ยนมาใช้ระบบอัดอากาศในการบำบัดน้ำเสีย ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 เป็นต้นมา โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์เติมอากาศแบบ Jet Aerator จำนวน 2 เครื่องในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดแล้วของโครงการจะถูกระบายต่อไปยังท่อระบายน้ำทิ้งของโครงการ น้ำทิ้งจะไหลลงสู่คลองตันสนต่อไป

2) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 แนว ได้แก่ การระบายน้ำในแนวตั้ง และการระบายน้ำในแนวนอน

การระบายน้ำในแนวตั้ง เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separated System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ชั้นล่างของอาคาร

การระบายน้ำในแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separated System) คือท่อระบายน้ำจะรับน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า ระเบียงของชั้นต่างๆ และบริเวณรอบโครงการ จากนั้นจะระบายลงสู่คลองต้นสนด้านหน้าโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่คลองต้นสนด้านหน้าโครงการเช่นกัน

3) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ประกอบด้วย ขยะเปียก และขยะแห้งวางไว้บริเวณต่างๆ ของโครงการ โดยทุกวันจะมีเจ้าหน้าที่โครงการเก็บขนรวบรวมมูลฝอยจากส่วนต่างๆ ของอาคารใส่ถุงดำ และนำไปไว้ถังห้องพักขยะรวมของโครงการ โดยโครงการมีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 ห้อง ภายในมีการแบ่งสัดส่วนพื้นที่สำหรับการเก็บรวบรวมมูลฝอยเพื่อการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบการเก็บขนขยะของเขตปทุมวัน ดังนั้นทางโครงการจึงขอความอนุเคราะห์เก็บขนขยะจากฝ่ายรักษาความปลอดภัยและสวนสาธารณะเขตปทุมวัน ซึ่งจะเข้ามาเก็บขนขยะบริเวณที่พักขยะรวมของโครงการ โดยรถเก็บขนขยะจะเข้ามาดำเนินการเก็บขนทุกวัน

1.3.4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

โครงการโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว เป็นอาคารความสูง 19 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยมีการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย ห้องเก็บของ, ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง, ห้องไฟฟ้า, ห้องปั๊ม, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องช่าง และ Staff dining room

ชั้นล่าง ประกอบด้วย Lobby, ห้องสำนักงาน, Setting up, Kitchen storage, Kitchen, Coffee shop, Staff clocking, ห้องไฟฟ้า, ห้องน้ำ, และห้องพักขยะรวม

ชั้น 1-3 ประกอบด้วย ห้องน้ำชาย-หญิง, Lobby และ ลานจอดรถ

ชั้น 4 ประกอบด้วย ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร และ ลานจอดรถ

ชั้น 5 ประกอบด้วย ห้องน้ำชาย-หญิงพร้อมล็อกเกอร์, Lobby, Laundry, Sauna room, Gym room, Kids club, สระว่ายน้ำ และห้องปั๊ม

ชั้น 6-19 ประกอบด้วย ห้องพัก และ Lobby

1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยแล้วประมาณร้อยละ 50 ของจำนวนห้องพัก โดยเริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ปี 2551

1.4 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว ของบริษัท สุวรรณ เรสซิเดนซ์ สวีท จำกัด ตั้งอยู่ที่เลขที่ 9 ซอยตันสน ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดังหนังสือที่ ทส 1009/6203 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2550 (เอกสารแนบ 1)

1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการโครงการโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว ดังหนังสือที่ ทส 1009/6203 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2550 สรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการนำเสนอตั้ง ตาราง 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	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 - คุณภาพน้ำทิ้ง	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ						■						■
3. การจัดส่งรายงาน	◆						◆					

หมายเหตุ : ★ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เดือนละ 1 ครั้ง

■ การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

◆ การเสนอรายงานฯ ปีละ 2 ครั้ง