

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ก-1	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/3198
ภาคผนวก ก-2	สำเนาหนังสือนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ข	เอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ข-1	ใบรับแจ้งหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือ เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร (อ.1) ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) และใบอนุญาตประกอบ ธุรกิจโรงแรม
ภาคผนวก ข-2	บันทึกการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก ข-3	เอกสารจัดจ้างสูบล้างสิ่งปฏิกูล และบันทึกการดักไขมัน
ภาคผนวก ข-4	บันทึกตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ เครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำ
ภาคผนวก ข-5	บันทึกการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำ และการทำงานของเครื่องสูบน้ำ
ภาคผนวก ข-6	เอกสารตรวจสอบความเพียงพอและความสะอาดเรียบร้อยของห้องพักขยะ
ภาคผนวก ข-7	กฎระเบียบในการเข้าพัก
ภาคผนวก ข-8	เอกสารการจัดงบประมาณเพื่อชดเชยความเสียหายเบื้องต้นที่อาจเกิดจากการพัฒนาโครงการ
ภาคผนวก ข-9	แผนฉุกเฉินป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และสรุปการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2566
ภาคผนวก ข-10	บันทึกการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง
ภาคผนวก ค	ใบรับรองผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ
ภาคผนวก ง	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก จ	ใบรับรองการสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก ฉ	สำเนาหนังสือใบอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ก-1

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/3198



ที่ ทส 1009.5/ 3198

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

30 เมษายน 2551

เรื่อง การพิจารณารายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2283
ลงวันที่ 20 มีนาคม 2551
2. หนังสือบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ที่ SE-O-JR-51001 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2551

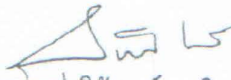
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel

ตามหนังสืออ้างถึง 1 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ตั้งอยู่ที่ริมถนนสุขุมวิท ติดสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ฝั่งขาออกระหว่างซอยสุขุมวิท 67 - 69 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จากอาคารสูง 25 ชั้น อาคาร และอาคารพาณิชย์ 1 อาคาร ห้องพัก 297 หน่วย เป็นอาคารความสูง 21 ชั้น 1 อาคาร ไม่มีอาคารพาณิชย์ ห้องพัก 244 ห้อง ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติให้พิจารณาเสนอวงเงินชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อผู้ได้รับผลกระทบ โดยกำหนดวงเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการฯ ตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบ ก่อนมีหนังสือแจ้งมติเห็นชอบรายงาน และตามหนังสือที่อ้างถึง 2 บริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมซึ่งฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบแล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการบริการชุมชน เห็นชอบรายงาน
การขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด
โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
และให้โครงการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/2416 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2549 และรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
โครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่น
ใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องนำรายละเอียดการขอเปลี่ยนแปลงรวบรวมไว้ในรายงานฉบับ
สมบูรณ์ด้วย เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงสำหรับให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวสุปรียักกมล ระวีวรรณ)

รองอธิบดีกรมการปฏิบัติการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-22656500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-22656616

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ JASMINE RESORT AND PARK HOTEL (ระหว่างดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณลักษณะ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.ผลกระทบต่อทรัพยากรอากาศ 1.1 ผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศ	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการเป็นครั้งแรก 21 วัน จำนวน 1 อาคาร ในการดำเนินการก่อสร้างตัวอาคาร ไม่มีการปรับความลาดชันของพื้นที่ ส่วนพื้นที่โดยรอบมีการปรับความลาดชันเพียงเล็กน้อย เพื่อประโยชน์ด้านการระบายน้ำเท่านั้น ดังนั้นการดำเนินการ รวมถึงมีความสอดคล้องกับสภาพพื้นที่ที่รบกวนน้อยที่สุด ซึ่งมีความสอดคล้องกับสภาพพื้นที่เป็นระยะตลอดเส้นทาง ดังนั้นลักษณะโครงการ จึงสอดคล้องกับสภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่ ไม่มีความกระทบต่อสภาพภูมิประเทศแต่อย่างใด	ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด โดยมีค่าสัดส่วนพื้นที่ที่อาคารตั้งพื้นที่ที่ต่ำ (FAR) 7.89-1 มีพื้นที่ว่างเปล่าจากสิ่งปลูกสร้าง (OSR) เท่ากับร้อยละ 53.85 และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) ร้อยละ 46.15 และมีพื้นที่สีเขียว 826 ตารางเมตร	
1.2 ผลกระทบต่อดินและทรัพยากรน้ำ	ในช่วงเปิดดำเนินการ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากพื้นที่โครงการจะถูกรังน้ำเป็นอาคารโรงแรม ทางดิน และพื้นที่สีเขียวของโครงการ ทำให้พื้นที่ปกคลุมดินมากขึ้น ทำให้การชะล้างพังทลายของดินลดลง	ปลูกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการที่ไม่ได้มีการปูรดพื้นผิว คิดเป็นพื้นที่สีเขียวจำนวน 826 ตารางเมตร เพื่อลดการชะล้างหน้าดิน	
1.3 ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	ลักษณะโครงการเป็นโรงแรม ผลกระทบจากฝุ่นและของแข็งขนาดเล็กที่เกิดจากฝุ่นที่มาจากกิจกรรมการก่อสร้างภายในและภายนอกโครงการเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจะมีผลกระทบด้านสุขภาพของบริเวณโครงการจากการปล่อยฝุ่นละออง ปลูกต้นไม้ ไม่มีพื้นที่เปิดโล่ง ส่วนผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจาก การจราจรภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่การจราจรด้านมลพิษทางอากาศที่คาร์บอนมอนอกไซด์ที่ปล่อยออกมาจากเครื่องยนต์และตัวรถ จะเกิดขึ้นมากในช่วงที่รถวิ่งและจอดติดเครื่องของรถติด ซึ่งการจราจรบนถนนจะเกิดเป็นกลุ่มที่ติดตัวรถกับท้ายรถออกซิเจน จะทำปฏิกิริยากับการออกซิเจนจะทำปฏิกิริยากับเกิดเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งเป็นวัตถุพิษนำไปใช้ในการปรุงอาหารได้	1) ดูแลถนนและลานจอดรถในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด มีการเก็บกวาดเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน 2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการจำนวน 826 ตารางเมตร เพื่อช่วยกันไม่ละออง 3) ห้ามมิให้มีการใช้เครื่องจักรยนต์ ขณะทำการก่อสร้างในโครงการ	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-1)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ระดับเสียงและความ กลิ่น	<p>อิทธิพลของระดับเสียงบริเวณโครงการ โดยตรวจวัดเสียงมีระดับสูงกว่า 70 dB(A) ในบริเวณด้านหน้าและด้านขวาของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้เนื่องจากกิจกรรมดังกล่าวมีต่อเนื่องกัน และใกล้พื้นที่ประกอบพาณิชยกรรม ส่วนบริเวณด้านหลังเป็นอาคารพาณิชย์และบ้านพักอาศัย และด้านขวาซึ่งเป็นอาคารร้านค้าและสำนักงาน จะมีระดับเสียงต่ำกว่า 70 dB(A) ดังนั้นเมื่อเปิดดำเนินการในบริเวณนี้เพิ่มเติม ซึ่งในการเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยในโรงแรมอาจก่อให้เกิดเสียงจากการจราจรได้บ้าง ในช่วงการเข้าออกโครงการซึ่งความเร็วของรถเข้าออกโครงการไม่มาก ประเมินว่าระดับเสียงจะไม่แตกต่างไปจากสภาพปัจจุบัน และจากการเป็นที่พักอาศัยในลักษณะโรงแรม จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นแหล่งกำเนิดเสียงที่สำคัญ</p> <p>ด้านความสั่นสะเทือน คาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสำคัญ เนื่องจากไม่มีกิจกรรมใดๆ ที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือน</p>	<p>1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้าย จำกัดความเร็ว หรือทำเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเร็วเกิน 40 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และควรนำขยะออกจากโครงการโดยเร็วที่สุด และควรนำขยะไปทิ้งที่ถังขยะสาธารณะ</p> <p>2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง</p>	
1.5 คุณภาพน้ำ	<p>ปริมาณน้ำเสียในโครงการฯ คิดจากปริมาณน้ำใช้ 750 ลิตร/ห้อง/วัน ทั้งโครงการจะก่อให้เกิดน้ำทิ้งประมาณ 151.70 ลบ.ม/วัน</p> <p>ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งรายละเอียดในบทที่ 2 และภาคผนวก เป็นไปตามข้อกำหนดและเทคนิคในการประเมินผลกระทบและการออกแบบทางวิศวกรรม จะสามารถบำบัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการให้อยู่ในค่ามาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก คือค่า BOD 20 มก.ล. ซึ่งค่าที่ออกจากส่วนบำบัดจะอยู่ในค่ามาตรฐานเมื่อเครื่องทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงต้องมีมาตรการในการดูแลรักษาระบบบำบัดให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลา</p>	<p>1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการ จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 191.18 ลบ.ม/วัน โดยมีประสิทธิภาพประมาณ 218.40 ลบ.ม. บ่อกรองใช้กาก 84 ลบ.ม. บ่อเติมอากาศ 112 ลบ.ม. บ่อตกตะกอน 24.50 ลบ.ม. บ่อเก็บตะกอน 9 ลบ.ม. บ่อเติมคลอรีน 24 ลบ.ม. และบำบัดน้ำทิ้งให้ค่า BOD₅ ของน้ำทิ้งมีค่าไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งอยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามข้อกำหนดของกฎหมาย ก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>2) เจ้าของโครงการควรได้จัดให้มี เจ้าหน้าที่ประจำ หรือ จัดจ้าง บริษัทเอกชนเพื่อทำหน้าที่ในการดำเนินการดูแลรักษาความสะอาดในโครงการ และระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งจะช่วยให้การควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งดียิ่งขึ้น</p> <p>3) ตรวจสุขภาพคุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำทิ้งมีคุณภาพดี มีการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ซึ่งจะส่งผลต่อคุณภาพของน้ำทิ้งและไม่เป็นภาระในแหล่งน้ำ</p>	<p>ในขณะที่เปิดดำเนินการควรติดตามตรวจสอบการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตรวจสอบและเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง บกพร่องต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานทุก 1 เดือน โดยมีพารามิเตอร์ดังนี้ pH, SS, TDS, ตะกอนหนัก, BOD₅, น้ำมันและไขมัน, จีลไฟด์, TKN และ Coliform Bacteria</p>

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-2)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.6 การปรับปรุงและจัดทางเดิน	<p>จากข้อมูลผังเมืองกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ 2 เขต หรือ 2 องค์การ คือ เขตดินแดง และเขตปทุมวัน (ดูรูปแนบ) ขณะพัฒนาทางเท้าได้หรือคิดจะปรับก็เห็นเป็นอันดับแรก อาจเริ่มแบ่งเบาบ้างในช่วงเดือนสิงหาคม ส่วนช่วงเดือนพฤศจิกายน-มกราคม (ฤดูหนาว) จะพัฒนาจากทางทิศตะวันออกหรือทิศตะวันตกเฉียงเหนือเป็นหลัก (ดังแสดงในรูปที่ 3.11-3) เมื่อพิจารณาถึงระยะอาคารโครงการ ซึ่งเป็นอาคารสูง 23 ชั้น ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการตัดทิศทางลมไปข้างบางช่วงเวลา แต่เนื่องจากเป็นอาคารหลังเดี่ยว รูปทรงจัตุรัส มีความกว้าง และความยาวประมาณ 32 เมตร ระยะห่างและระยะนั่งสี่ด้านไม่น้อยกว่า 6 เมตร จึงคาดว่าจะมีผลกระทบด้านการบังทิศทางลมในระดับต่ำ</p> <p>ในส่วนตึกกลางที่ไม่มีสะพานด้านล่างจากการประเมินโดยใช้ชุด Sun Chat ของกรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาจำนวนวันที่มีแสงรำยที่สุดใน 1 ปี คือวันที่ 21 มิถุนายน และทำการจำลองภาพโดยใช้ Program 3D Max Studio เพื่อให้ช่างของอาคารบริเวณพื้นที่โครงการมีสาระเกี่ยวกับการดัดแปลงบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ ซึ่งเป็นถนน อาคารพาณิชย์ พื้นที่ว่างและบ้านพักอาศัย ความยาวของชายฝั่งมากที่สุดคือ ช่วงเช้า และช่วงเย็น โดยช่วงเวลา 7.00 น. เป็นช่วงที่มีความยาวของเงาตกสูงสุด คือ 303 เมตร เงาของอาคารจะทอดผ่านพื้นที่ส่วนที่เป็นสนามหญ้า สวนสาธารณะ บ้านพักอาศัย พื้นผิวและอาคารพาณิชย์ เป็นต้น โดยมีเงาในสวนสาธารณะจะเป็นแสงแดดอ่อน เมื่อระยะเวลาผ่านไปเงาแดดจะมีความเข้มแสงลดลงมากขึ้น จนถึงเวลา 12.00 น. ซึ่งเป็นช่วงที่มีความยาวของเงาตกสั้นที่สุด ประมาณ 14 เมตร เงาของอาคารจะอยู่บริเวณพื้นที่โครงการและอาคารพาณิชย์ ที่อยู่ข้างพื้นที่โครงการ หลังจากนี้เงาของอาคารจะทอดตัวไปทางทิศตะวันออก มีระยะของเงาจากตัวอาคารสูงสุดในช่วงเวลา 17.00 น. ประมาณ 177 เมตร เงาจะผ่านพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัย พื้นผิวและอาคารพาณิชย์ เป็นต้น ทั้งนี้ การดัดแปลงเงาจะไม่เกิดเงาบ้างหรือบงกชอย่างรุนแรง ไม่ได้อุปสรรคต่อเวลา จึงประเมินว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่สำคัญ</p>	<p>ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่งานเขต ความสูง 21 ชั้น มีค่าสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ที่ดิน(FAR) 7.89:1 มีพื้นที่ว่างเปล่าปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 53.85 และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCI) ร้อยละ 46.15 และมีพื้นที่สีเขียว 826 ตารางเมตร</p>	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-3)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. ผลกระทบต่อทรัพยากร ชีวภาพ	สภาพของพื้นที่ก่อนดำเนินโครงการ เป็นพื้นที่ว่างเปล่า ไม่มีสภาพที่เป็นป่าไม้ ป่าชาย เลน หรือพื้นที่ต้นตอทางนิเวศวิทยาแบบก รวมทั้งการใช้ที่ดินโดยการซึ่งเป็นที่พัก อาศัย อาคารสำนักงาน และอาคารพาณิชย์ จึงมีสภาพสอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่ โดยระบบโครงการ และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยา		
3.ผลกระทบต่อคุณค่าการได้ ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ที่ดิน	ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในพื้นที่โครงการโดยทั่วไปในปัจจุบันจะมีลักษณะเป็น ชุมชน ซึ่งตามกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 อยู่ในที่ดิน ประเภท ย.10 (สีน้ำตาล) บริเวณ ย.10-9) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบัน ราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการไปใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่นให้ใช้ไม่ได้ไม่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ได้เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ให้มี อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 8 : 1 ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ซึ่งเป็นโรงแรมนั้น เป็นการประกอบพาณิชยกรรมประเภทหนึ่ง มีพื้นที่ใช้สอยช่วย อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตั้งอยู่ในเงื่อนไขตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง จึงถือเป็นกิจการ อื่นที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ ทำขึ้นใช้สอยหรือแย่งกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 รวมทั้งปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย โครงการจึงสามารถดำเนินการในที่ดินประเภทนี้ได้โดยไม่ ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนด	ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแผนที่กำหนด โดยมีค่าสัดส่วนพื้นที่ อาคารต่อพื้นที่ที่ดิน(FAR) 7.89:1 มีพื้นที่ว่างเปล่าปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 53.85 และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) ร้อยละ 46.15 และมีพื้นที่สีเขียว 82% ตามผังเมือง	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-4)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การจราจร	<p>ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 หมวด 9 อาคารจอดรถ ที่จอดรถ ที่ลิฟต์และทางเข้าออกของรถ หรือ อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหลังเดียว หรือหลายหลังที่เป็นอาคารประเภทที่ต้องมีที่จอดรถ ที่ลิฟต์ และทางเข้าออกตามข้อ 83 ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 139 คัน ซึ่งเชิงโครงการได้จัดเตรียม ให้มีที่จอดรถ รวมทั้งโครงการ 144 คัน ซึ่งมีความเพียงพอและสอดคล้องกับกฎกระทรวง</p> <p>พื้นที่โครงการต้องอยู่ริมถนนสุขุมวิท การเดินทางของผู้เข้าพักในโครงการจะใช้เส้นทางถนนสุขุมวิทเป็นถนนสายหลัก เพื่อเชื่อมโยงไปสู่โครงข่ายถนนสายอื่น ได้แก่ถนนเพชรบุรี ถนนรัชดาภิเษก เป็นต้น นอกจากนี้ถนนสุขุมวิท ยังมีรอยสุขุมวิทเป็นเส้นทางตัดระหว่างซอยสุขุมวิทต่างๆ เชื่อมโยงระหว่างซอยรวมถึงสามารถเชื่อมโยงสู่ถนนเพชรบุรีได้ ทำให้มีทางเลือกในการใช้เส้นทางในการเดินทาง นอกจากนี้ยังมีบริการระบบขนส่งมวลชนได้แก่ รถโดยสารประจำทาง ร้องของสำนักงานส่งเสริมการลงทุน หรือรถเอกชนร่วมบริการ รวมถึงรถไฟฟ้า BTS ซึ่งบริเวณโครงการมีสถานีรถไฟฟ้า BTS (พระโขนง) อยู่ด้านหน้าโครงการ รวมถึงรถไฟฟ้า BTS ยังสามารถเชื่อมโยงบัสไฟฟ้า BTS (พระโขนง) อยู่ด้านหน้าโครงการ ดังนั้นในการเดินทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการจึงสามารถเดินทางได้โดยสะดวก และไม่ส่งผลกระทบต่อระบบคมนาคมในบริเวณพื้นที่โครงการแต่อย่างใด</p>	<p>1) จัดให้มีที่จอดรถในโครงการไม่น้อยกว่า 144 คัน</p> <p>2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลอำนวยความสะดวกในการจราจรเป็นเบี่ยงที่จอดรถ การจราจรภายในโครงการตลอดจนบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา</p> <p>3) กำหนดจุดรับรถเข้า-ออกโครงการให้มีระยะร่นที่เหมาะสมเพื่อให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโครงการ</p>	
3.3 ไฟฟ้า	<p>การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการมีผลให้ความต้องการใช้ไฟฟ้าลดลงจากเดิม โดยจะมีความต้องการใช้ประมาณ 1,866,520 KVA ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 เป็น 416V/240V เพื่อจ่ายไปยังอาคาร โดยผ่าน MDE ไปยังพื้นที่ต่างๆ ในอาคาร ซึ่งการออกแบบได้กำหนดให้ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน รวมทั้งประหยักระแสไฟฟ้า รวมถึงมีการประชาสัมพันธ์เชิญชวน และปลูกฝัง แนวคิดในการประหยัดการใช้ไฟฟ้าของผู้เข้าพัก เพื่อเป็นการลดการใช้ปริมาณไฟฟ้าลง นอกจากนี้แล้ว การไฟฟ้าฝ่ายผลิตจะได้ให้การยืนยันความสามารถในการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการ ลักษณะโครงการจะช่วยให้เกิดการส่องสว่าง และการทำงานของเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องพักทำนั้น ไม่มีการเดินเครื่องจักรขนาดใหญ่</p>	<p>1) ออกแบบและติดตั้งระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น ใช้หลอดคอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น</p> <p>2) ออกแบบให้สามารถใส่โซลาร์เซลล์แสงอาทิตย์ในส่วนต่าง ๆ ให้มากที่สุด เช่น การใช้ช่องแสง หลังคาโปร่งแสง เป็นต้น</p> <p>3) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัดมากขึ้น เช่น การควบคุมการเปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น มีการณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้เข้าพักในโรงแรมช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า ประหยัดน้ำ เป็นต้น</p>	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-5)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 ไฟฟ้า (ต่อ)	ในกรณีที่จะแสวงหาไฟฟ้าชดเชย ทางโครงการได้จัดหาไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าภายในอาคาร (Generator) ขนาด 200 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองจ่ายไฟฟ้าได้นาน 12 ชั่วโมง เพื่อเตรียมไว้สำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบสื่อสารและรักษาความปลอดภัย ระบบลิฟต์ ระบบน้ำใช้ และระบบป้องกันอัคคีภัย จึงคาดว่าจะไม่ทำให้ระดับผลกระทบเพิ่มขึ้นจากเดิม และไม่มีผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้ากับผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการแต่อย่างใด	1) จัดให้ถึงกับสำรองน้ำจืดกับน้ำใช้วัน 636.50 ลบ.ม. ถึงเก็บน้ำ คาดว่า 96 ลบ.ม. รวม 732.50 ลบ.ม. ที่เพียงพอต่อการใช้ของของผู้พักอาศัย จำนวน 188.38 ลบ.ม. 2) ตรวจสอบระบบหล่อส่งน้ำ ป้อนน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่รั่วซึม ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุต่อลูกค้า ท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียชีวิตทรัพยากร	ติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบ หล่อส่งน้ำ สภาพรั่วไหลของถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกัน การชำรุด และรั่วไหลของน้ำ พร้อมทั้งทำการ บันทึกการตรวจสอบ ปริมาณการใช้น้ำทุกเดือน และการแจ้งข้อจำกัด บทบาทต่างๆ ในการนี้ที่มี การดูแลรักษาเสียบน หรือรั่วไหลของน้ำต้อง ดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน
3.4 น้ำใต้	โครงการมีปริมาณน้ำใช้รวม 188.38 ลบ.ม./วัน จะรับน้ำประปาจากโครงการประปานครหลวง ซึ่งคาดว่าจะให้น้ำของโครงการจะไม่ทำให้เกิดการแย่งน้ำใต้จากชุมชนเนื่องจากโครงการได้จัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำ ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้ใช้อุปกรณ์และระบบที่ประหยัด ประหยัดน้ำ อีกทั้งยังมีการประชาสัมพันธ์ในการประหยัดการใช้น้ำของผู้พัก เพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำลง ดังนั้นผลกระทบด้านการใช้น้ำในพื้นที่โครงการจึงอยู่ระดับต่ำ		
3.5 การระบายน้ำ	ในขณะดำเนินการเนื่องจากโครงการจะพัฒนาพื้นที่เดิมจากที่ดินว่างเปล่า มีภูเขาดปกคลุม ผลกระทบทำให้โครงการระบายน้ำจากพื้นที่โครงการเปลี่ยนไปโดยเพิ่มมากขึ้น โครงการจึงจำเป็นต้องจัดให้มีระบบหน่วงน้ำและน้ำเสียในพื้นที่โครงการเพื่อลดภาระในการระบายน้ำของ ท่อน้ำระบายน้ำ โดยโครงการระบายน้ำทั้งหมดจะมีผลกระทบทำให้ลดการระบายน้ำจากพื้นที่โครงการเปลี่ยนไปโดยเพิ่มมากขึ้น โครงการจึงจำเป็นต้องจัดให้มีระบบหน่วงน้ำในพื้นที่โครงการ เพื่อลดภาระในการระบายน้ำของท่อน้ำจากนอก ซึ่งอยู่หน้าของโครงการมีขนาด 20 x 4 x 2.8 เมตร มีปริมาตร 224 ลบ.ม. ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีกระแสน้ำออกไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนการดำเนินการโครงการ	1) ควบคุมอัตราการไหลออกของน้ำจากโครงการไม่ให้มีค่ามากกว่าสภาพปัจจุบัน โดยจัดให้มีช่องว่างน้ำขนาดความสูง 224 ลบ.ม. เป็นแหล่งพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ในช่วงที่มีฝนตก และระบายน้ำออกไม่ให้เกิดการอุดตันการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ 3) มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้าสู่ฤดูฝน หากพบว่ามีการชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-6)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / ประเด็นต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอย	<p>เมื่อเปิดดำเนินการ ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น มีประมาณ 1,822 ลิตร/วัน หรือ 182 ลบ.ม./วัน การจัดการมูลฝอยส่วนหนึ่งทั้งหมด ได้จัดให้มีถังขยะขนาด 10 ลิตร จำนวน 3 ถึง ในแต่ละห้อง มีแม่บ้านเก็บรวบรวมจากห้องต่างๆ นำไปเก็บไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ในส่วนห้องพัก มีแม่บ้านเก็บและห่อต่าง ๆ จัดให้มีถังขยะขนาด 10 ลิตร แยกเป็นถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก และถังขยะเปียกอินทรีย์ ตั้งไว้บริเวณมุมน้อย ส่วนห้องครัวและห้องอาหารนั้น จะจัดให้มีถังขยะมูลฝอยขนาด 50 ลิตร แยกมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก ตั้งไว้จุดที่ใกล้กับส่วนประกอบอาหาร โดยจะมีแม่บ้านคอยเก็บรวบรวมไปที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเช่นกัน</p> <p>อย่างไรก็ตามหากการดำเนินการกับมูลฝอยของสำนักงานเขตไม่สามารถทำได้ทุกวัน อาจทำให้เกิดปัญหาขยะมูลฝอยตกค้างได้ จึงได้เตรียมห้องพักมูลฝอยเปียก 1 ห้อง ห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยอินทรีย์ 1 ห้อง โดยมูลฝอยอินทรีย์จะแยกใส่ถังที่มีฝาปิดมิดชิด ห้องพักขยะแห้งขนาด 8.34 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นาน ประมาณ 5 วัน ส่วนห้องพักขยะเปียก มีขนาด 7.99 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นาน ประมาณ 22 วัน ส่วนนี้ขยะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยนั้นได้มีการรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังนั้นผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยจึงอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>ในด้านความสามรถในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพัฒนา ซึ่งในปัจจุบันหาหนะในการเก็บขนมูลฝอยจำนวน 71 คัน และบุคลากรในการเก็บขนมูลฝอยจำนวนประมาณ 396 คน มีความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยประมาณ 212.85 ตัน/วัน (สถิติปี 2548) ซึ่งตามปกติมูลฝอยที่เกิดจากที่พักอาศัยในโรงแรมจะเป็นมูลฝอยที่มีคุณภาพดี เช่น ขวดแก้ว และขวดพลาสติกสำหรับเครื่องดื่มต่างๆ สามารถคัดแยกและนำกลับไปใช้ประโยชน์หรือขายให้กับผู้รับซื้อได้ จึงคาดว่า หากโครงการสามารถบริหารจัดการและปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายได้ จะไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพของชุมชนและผู้รับซื้อต่อไป</p> <p>ผู้รับซื้อนำไปใช้ประโยชน์ใหม่ มูลฝอยที่จะให้สำนักงานเขตเก็บจะมีเพียงมูลฝอยเปียก ประมาณ 0.57 ลบ.ม./วัน คิดเป็นร้อยละ 0.26 ของปริมาณมูลฝอยที่ทางสำนักงานเขตเก็บขนในแต่ละวัน นอกจากนี้สำนักงานเขตยังมีแผนงานในการดำเนินการเก็บขนมูลฝอยที่มีประสิทธิภาพและมีการเตรียมพร้อมสำหรับรองรับกับขนมูลฝอยประจําพื้นที่ ดังนั้นจึงคาดว่า ปริมาณมูลฝอยของโครงการจะไม่ทำให้เกิดผลกระทบต่อความสามรถในการให้บริการของสำนักงานเขตและบริษัทฯ หาระดับผลกระทบที่เพิ่มขึ้นจากเดิม</p>	<p>1) จัดให้มีถังขยะประเภทขยะอินทรีย์ขนาด 10 ลิตร จำนวน 3 ถึง ในแต่ละห้อง โดยแยกวางในถังนี้ 1 ถึงเลขภายในห้องพัก 2 ถึงแยกเป็นขยะเปียก เช่น เศษอาหาร และขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ ขวดพลาสติก เป็นต้น ถังขยะแต่ละใบจัดให้มีผู้ดูแลขยะอินทรีย์หนึ่ง</p> <p>2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักทำการแยกขยะมูลฝอย ก่อนทิ้งลงในถังขยะที่ถูกประเภทที่จัดไว้</p> <p>3) จัดให้มีพนักงานทำการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังรวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละห้องพักและในแต่ละพื้นที่ในอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้ขยะตกค้าง รวบรวมไว้ในที่ที่ขยะของโครงการ โดยไม่ให้มีการแพร่กระจาย</p> <p>4) ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขตพัฒนา ให้ภาคีในการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยให้ปริมาณขยะตกค้าง</p> <p>5) ทำความสะอาดพื้นที่ที่บริเวณที่จัดเก็บและใกล้เคียงภายหลังการจัดเก็บทุกครั้ง</p> <p>6) รวบรวมนำขยะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกจากโครงการ</p> <p>7) จัดให้มีห้องพักขยะเปียก 1 ห้อง ห้องพักขยะแห้งและขยะอินทรีย์ 1 ห้อง โดยขยะอินทรีย์จะแยกใส่ถังที่มีฝาปิดมิดชิด ห้องพักขยะแห้งมีขนาด 2.35 x 3.55 x 1.00 = 8.34 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นาน ประมาณ 5 วัน ส่วนห้องพักขยะเปียก มีขนาด 2.25 x 3.55 x 1.00 = 7.99 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นานประมาณ 22 วัน</p>	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-7)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4 ผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สังคม-เศรษฐกิจ	เมื่อเปิดดำเนินการ จะทำให้กระแสเศรษฐกิจ การซื้อขาย ภายในโครงการ และพื้นที่ ใกล้เคียงขยายตัวขึ้น รวมถึงสภาพที่เอื้ออำนวยต่อการเป็นโรงแรมจะค่อนข้างดี เนื่องจาก เป็นพื้นที่ในเขตเมือง เป็นแหล่งธุรกิจ การค้า และการบริการ มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปโภคครบถ้วน จากการสอบถามความคิดเห็นของแหล่งผู้เกี่ยวข้อง เกี่ยวกับภาคดำเนินโครงการจะมีเสถียร กลุ่มตัวอย่างและครอบครัวหรือไม่ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ตอบว่ามีเสถียรภาพกว่าเสีย ร้อยละ 56.50 เนื่องจากทำให้มีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น ร้อยละ 59.30 ทำให้มีกำลังงานมากขึ้น ร้อยละ 53.00 ตอบว่าไม่มีผลกระทบใดๆ ร้อยละ 26.10 และตอบว่ามีผลกระทบมากกว่าเสีย ร้อยละ 17.40 กลุ่ม ตัวอย่างส่วนใหญ่เห็นว่าทำให้มีปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้น ร้อยละ 15.70 ของกลุ่มเห็นว่าจะมี ผลในเรื่องอัตราจ้างและจ้าง ร้อยละ 12.20	1) มีการกำหนดกฎระเบียบในการเข้าพัก เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ภายในโครงการ 2) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆในส่วนกลาง ที่จะสามารถ ให้บริการผู้พักและผู้ดูแลไม่ให้กิจกรรมของโครงการ ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้ที่อยู่ข้างเคียง 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในด้าน การจราจรตลอดเวลา โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าโครงการ 4) จัดงบประมาณเพื่อชดเชยความเสียหายเบื้องต้นที่อาจเกิดจากการพัฒนา โครงการเป็นเงินประมาณ 2,339,750 บาท (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 0.5 ของมูลค่า โครงการ 467,950,000 บาท) ทั้งนี้ รวมถึงความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อมในด้าน อื่นๆด้วย	-
4.2 สาธารณสุขและอาชีวอนามัย	คาดว่าจะมีโครงการก่อให้เกิดผลกระทบด้านสาธารณสุขในเบื้องต้น หรือไม่มีผลกระทบ เนื่องจาก นั้นเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการ ทางโครงการจัดระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งได้ออกแบบ ให้เป็นระบบที่สามารถรองรับปริมาณน้ำทั้งจากทุกกิจกรรม และบำบัดจนได้มาตรฐานก่อนจะ ปล่อยลงสู่ทางระบายน้ำโดยตลอดทั้งปีจึงมีผลกระทบที่เกิดขึ้นระดับต่ำ ด้านการให้บริการของ สถานบริการสาธารณสุข การดำเนินการโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อความสามารถ ให้บริการของสถานบริการสาธารณสุข เนื่องจากกลุ่มผู้เข้าพักของโครงการจะสามารถจ่าย ค่าบริการทางด้านสาธารณสุขที่เพิ่มขึ้นได้โดยสะดวก รวมทั้งโรงพยาบาลเอกชนหลาย แห่ง และคลินิกเอกชนที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ ส่วนในด้านความปลอดภัยจากจราจร สามารถ จัดการจราจรในพื้นที่โครงการให้เหมาะสม สอดคล้อง และมีการประสานงานกับหน่วยงาน เจ้าของพื้นที่ ส่วนมากเจ้าของพื้นที่โครงการสามารถเข้าออกโครงการได้โดยไม่เกิดขวางกีดขวาง การจราจรในขณะผู้ปฏิบัติงานอยู่	1) มีเจ้าหน้าที่ที่ทำหน้าที่ในการทดสอบและติดตามความสะอาด และสุขอนามัย ภายในพื้นที่โครงการ 2) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสม สำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือ รองเท้าหุ้มส้น สำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น 3) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. 4) จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า ออกของบุคคลภายนอกที่เข้า มาในโครงการ เพื่อมิให้เกิดอุบัติเหตุของโรงพิมพ์ และพนักงานโดยไม่ได้รับ อนุญาต	-

ตารางที่ 4.1-2(ต่อ-8)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ
4.3 การป้องกันอัคคีภัย	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ
องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ

ตารางที่ 4.1-2(ต่อ-9)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.4 คุณภาพ	<p>ลักษณะการใช้ที่ดินตลอดจน ถนน สุขาภิบาล มีสภาพเป็นที่พักอาศัย ย่านธุรกิจการค้า การพัฒนาโครงการจะมีพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมต่อเนื่องและสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินโดยรอบ จึงไม่มีผลกระทบทางกายภาพอย่างที่สำคัญ บริเวณภายในและทางเข้าโครงการมีการ ออกแบบตกแต่งภูมิทัศน์ให้สวยงาม ทำให้เกิดภาพที่ดึงดูดผู้พบเห็น โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียว จำนวน 826 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน 1 คน ต่อ 1.06 ตารางเมตร มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ พื้นล่าง 396 ตารางเมตร คิดเป็น 47.94 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการ</p> <p>นอกจากนี้ในการใช้สัญญาณของโครงการจะใช้สีสำหรับหน่วยงานภายนอก และ ประดับหน้าต่างกระจกสีเขียวตัดแสง กระจก ขอบบานอลูมิเนียมสีเทา ทำให้ไม่ส่งผลกระทบต่อ ด้านการสะท้อนแสงจากตัวอาคารกับผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ และผู้ใช้ที่ ยานพาหนะด้านหน้าของโครงการ</p>	<p>1) กำหนดให้พื้นที่สีไม่ ร้อยละ 53.85</p> <p>2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียว/จำนวน 826 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน 1 คน ต่อ 1.06 ตารางเมตร มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ล่าง 396 ตารางเมตร</p> <p>3) มีการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสวยงามตลอดเวลา เพื่อเพิ่ม ทัศนียภาพและความน่าอยู่ให้กับโครงการ และผู้ผ่านไปมา</p> <p>4) ดูแลสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อย</p>	

ตารางที่ 4.1-3 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ JASMINE RESORT AND PARK HOTEL

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม/ตัวแปร	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการ/พารามิเตอร์	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพอากาศ	1. บ้านพักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง	1. ตรวจสอบความคิดเห็นหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบที่อยู่ใกล้เคียงโครงการและดำเนินการแก้ไข	เป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง	เจ้าของโครงการ
	2. บริเวณริมรั้วโครงการ	2. ตรวจสอบปริมาณฝุ่นละอองรวมที่เกิดจากการก่อสร้างโดยเฉพาะช่วงปรับถมพื้นที่	เป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง โดยเฉพาะช่วงปรับถมพื้นที่	เจ้าของโครงการ
2. ระดับเสียง	1. บ้านพักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง	1. ตรวจสอบความคิดเห็น เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบที่อยู่ใกล้เคียงโครงการและดำเนินการแก้ไข	เป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง	เจ้าของโครงการ
	2. บริเวณริมรั้วโครงการ	2. ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมงและระดับเสียงสูงสุด	เป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง โดยเฉพาะช่วงงานฐานราก	เจ้าของโครงการ
3. คุณภาพน้ำ 3.1) คุณภาพน้ำทิ้ง	ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียที่บ่อพักน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอก โครงการรวม 2 จุด	-วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งคือ pH, SS, TDS, ตะกอนหนัก, BOD ₅ , น้ำมันและไขมัน, รั่วไหล, TKN และ Total Coliform	เป็นประจำทุก 1 เดือน	เจ้าของโครงการ
3.2) การกำจัด ตะกอนและกาก ไขมัน	1. ถังกรอง 2. ถังเก็บตะกอน 3. ถังดักไขมัน	1. จัดให้มีการดูด污泥 ถังกรองจะ ทุกๆ 1 ปี 2. ตรวจสอบปริมาณตะกอนไม่ถึงกับตะกอน และจัดให้มีการดูดตะกอนออกจากถังเก็บตะกอนเมื่อถึงเวลาที่เหมาะสม ประมาณ 6 เดือน 3. ดักกากไขมัน	เป็นประจำทุก ปี เป็นประจำทุก 6 เดือน	เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ
3.3) การทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร	ตรวจสอบการทำงานของแต่ละบ่อ น้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์ต่างๆของระบบบำบัดน้ำเสีย	เป็นประจำทุกสัปดาห์	เจ้าของโครงการ
4. การใช้น้ำ	ระบบส่งน้ำ เครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำ	สภาพทั่วไปของระบบ การทำงานของเครื่องสูบน้ำ	ทุกเดือน	เจ้าของโครงการ

ตารางที่ 4.1-3 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ JASMINE RESORT AND PARK HOTEL (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตัวแปร	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
5. การระบายน้ำ	บริเวณท่อระบายน้ำรอบโครงการ บริเวณบ่อน้ำ	ตรวจสอบสภาพท่อระบายน้ำ ตรวจสอบการทำงานของสูบน้ำ	ทุก 1 ปี ทุก 1 ปี	เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ
6. การจัดการมูลฝอย	ห้องพักขยะรวมของโครงการ	ตรวจสอบความเพียงพอ และความสะอาดเรียบร้อย	1 สัปดาห์/ครั้ง	เจ้าของโครงการ
7. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนภัยอัคคีภัย 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	สภาพพร้อมใช้งาน มีแผนตรวจสอบและพร้อมใช้งานตลอดเวลา	3 เดือน/ครั้ง 3 เดือน/ครั้ง	เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทาง ไฟฟ้า และแผนผังเส้นทางหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - ถังน้ำดับเพลิง 4. บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ 5. ห้องหนีไฟ	สภาพดีเห็นชัดเจน สภาพพร้อมใช้งาน, อายุการใช้งาน สภาพของถัง, ระดับน้ำในถัง สภาพพร้อมใช้งาน, ไม่มีสิ่งกีดขวาง สภาพความพร้อมของบุคลากร	6 เดือน/ครั้ง 3 เดือน/ครั้ง 1 เดือน/ครั้ง 1 ปี/ครั้ง	เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ

ภาคผนวก ก-2

สำเนาหนังสือนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่ JR/2566/002

วันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2567

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Jasmine Resort Hotel (Jasmine Resort and Park Hotel) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566

เรียน นายทะเบียนโรงแรม กรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Jasmine Resort Hotel (Jasmine Resort and Park Hotel) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 2 เล่ม
2) แผ่นบันทึกข้อมูล จำนวน 2 แผ่น

ตามที่บริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ให้ดำเนินโครงการ Jasmine Resort Hotel (Jasmine Resort and Park Hotel) ซึ่งตั้งอยู่ที่ 1511 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และกำหนดให้โครงการต้องจัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เป็นประจำปีละ 2 ครั้ง

บริษัทฯ ขอจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Jasmine Resort Hotel (Jasmine Resort and Park Hotel) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และ 2)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'ศิริพร ชัยวิไล'.

(นางสาวศิริพร ชัยวิไล)

ตำแหน่ง Executive Vice President

A handwritten signature in blue ink, followed by the date '29 ม.ค. 67' and the number '11.37'.