

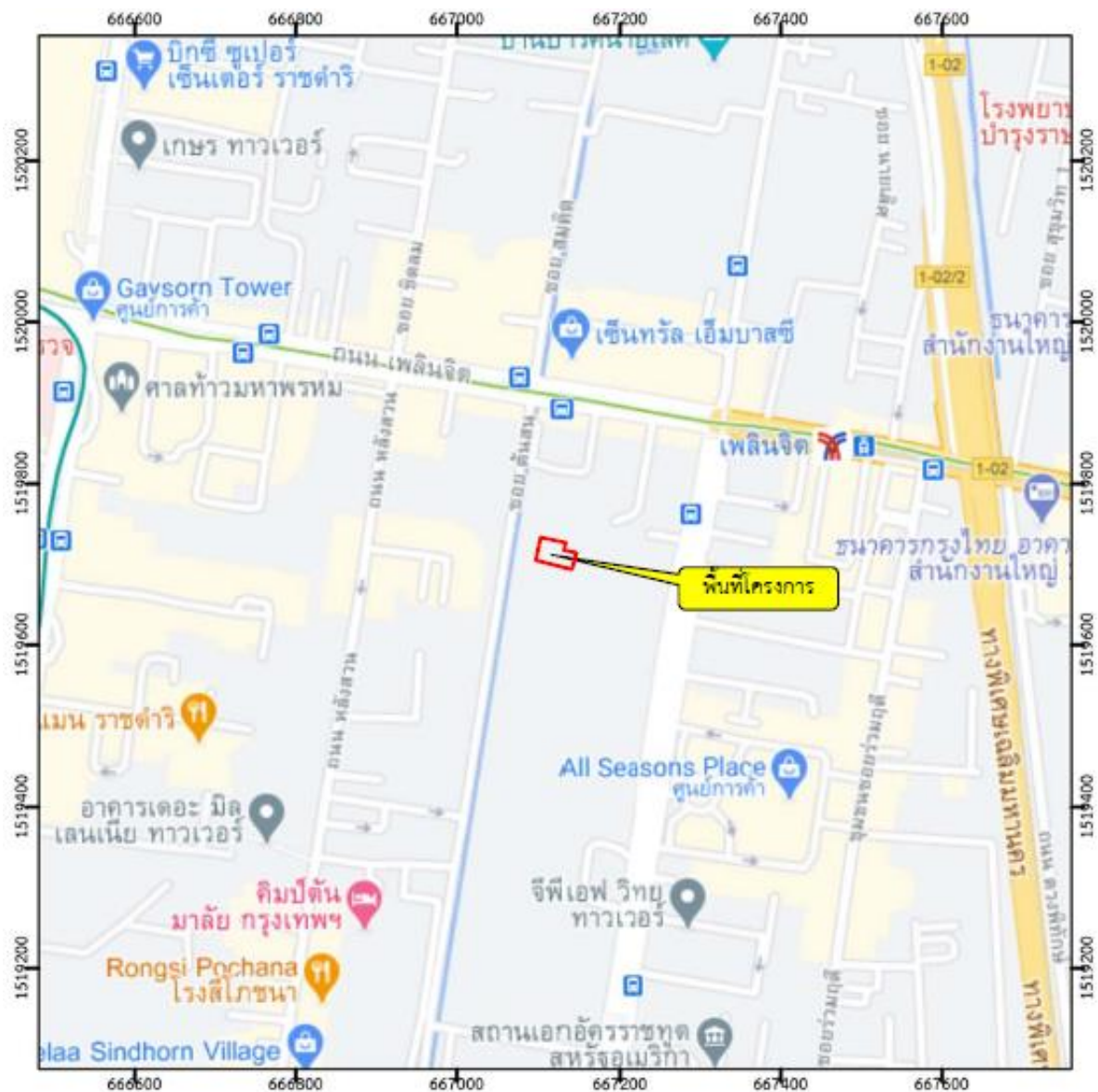
## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

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 ต้นสนวัน เรสซิเดนซ์ และโรงเรียนมัลเบอร์รี่เฮาส์

ทิศใต้ ติดต่อกับ แนวเขตรั้วของสถานเอกอัครราชทูตอเมริกา

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ โครงการ One City Centre

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ คลองต้นสน ถนนซอยต้นสน 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 น้ำทิ้งจะไหลลงสู่คลองต้นสนต่อไป

## 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

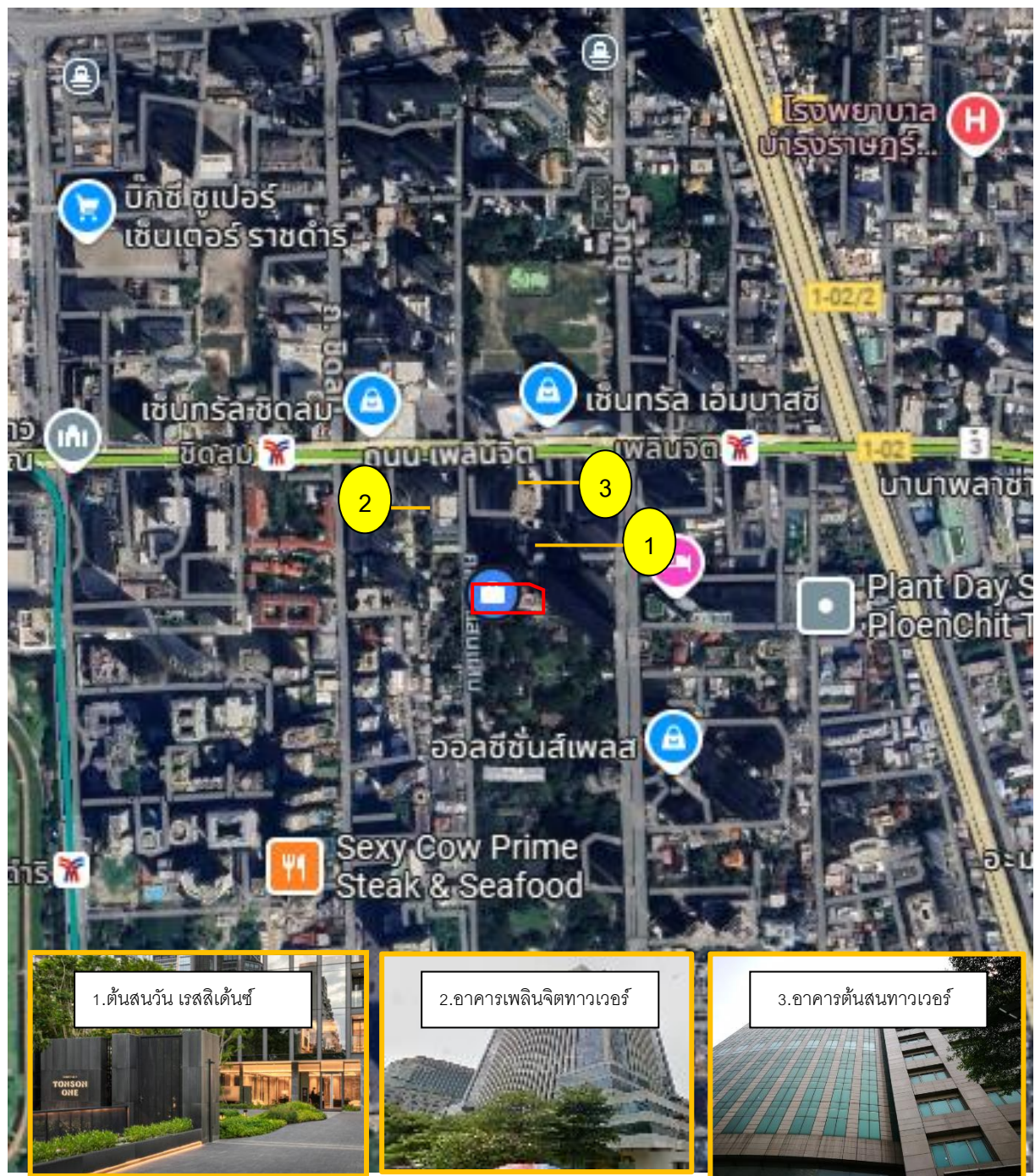
**ชั้น 1-3** ประกอบด้วย ห้องน้ำชาย-หญิง, Lobby และ ลานจอดรถ

**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. ต้นสนวัน เรสซิเดนซ์



2. อาคารเพลินจิตทาวเวอร์



3. อาคารต้นสนทาวเวอร์

สัญลักษณ์:

พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1.3-1

สภาพแวดล้อมและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ

### 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 ดัชนีหนังสือที่ ทส 1009/6203 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2550 (เอกสารแนบ 1)

### 1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการโครงการโรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ค วิว ดัชนีหนังสือที่ 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. การติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม - คุณภาพน้ำทิ้ง	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการฯ						■						■
3. การจัดส่งรายงาน	◆						◆					

หมายเหตุ : ★ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เดือนละ 1 ครั้ง

■ การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

◆ การเสนอรายงานฯ ปีละ 2 ครั้ง