

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพมหานคร ของบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 195 ซอยราชวิถี 21 (ซอยวัดภคินีนาถ) ถนนราชวิถี แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) ได้ขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารที่พักอาศัยไปเป็นโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารคอนกรีตสูง 9 ชั้น จำนวนห้องพัก 254 ห้อง และได้รับหนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส.1009.5/8057 ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2552 โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารที่พักอาศัยเป็นโรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 8/2552 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2552 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานฯ บริษัท วิจิตรการค้า จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดอย่างเคร่งครัด (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) โดยในระยะดำเนินการโครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ทำหน้าที่ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา



ที่มา : Google Earth, 2024

รูปที่ 1.2-1 แสดงจุดที่ตั้งพื้นที่โครงการ



ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารที่พักอาศัยเป็นโรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ, 23 มิถุนายน 2552

รูปที่ 1.2-2 แสดงลักษณะแนวเขตของพื้นที่โครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ที่ตั้งโครงการ

โรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ของบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 195 ซอยราชวิถี 21 (ซอยวัดคิณีนารถ) ถนนราชวิถี แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) เป็นอาคารสูง 9 ชั้น ซึ่งประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร สำนักงาน ห้องประชุมสัมมนา ห้องคาราโอเกะ ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ เป็นต้น มีพื้นที่จอดรถบริเวณด้านหน้าอาคาร และบริเวณลานจอดรถของโครงการ

2. กิจกรรมภายในโครงการ

1) น้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของสำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย โดยนำน้ำมาเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

การใช้น้ำสำหรับการดับเพลิง ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และ Jockey Pump โดยโครงการจะใช้น้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแหล่งน้ำเพื่อการดับเพลิง ซึ่งมีปริมาณมากเพียงพอ

2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากห้องครัวหรือการประกอบอาหารจะถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำเสียห้องครัว (Kitchen Waste Pipe) เข้าสู่บ่อดักไขมัน หลังจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ จากอาคาร

สำหรับผู้ที่มาใช้บริการบนเรือ จะมีห้องน้ำห้องส้วมไว้บริการลูกค้าที่มาใช้บริการบนเรือ โดยน้ำเสียที่เกิดจากห้องส้วมบนเรือจะมีถังบำบัดน้ำเสียรองรับ และจะติดต่อให้รถสูบล้างปฏิภณของสำนักงานเขตบางพลัดเข้ามาทำการสูบบอก

3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

- **การระบายน้ำเสีย** น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโครงการจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการที่อยู่ใต้ดิน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

- **การระบายน้ำฝน** น้ำฝนที่ตกลงบนอาคารและบริเวณต่าง ๆ จะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนเพื่อรวบรวมลงสู่บ่อดัก และวางระบายน้ำฝนที่อยู่รอบ ๆ อาคารโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

4) การกำจัดขยะมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น แบ่งออกได้ดังนี้

- **มูลฝอยเปียก** ส่วนใหญ่เป็นเศษอาหารจากส่วนของห้องครัวและห้องอาหารจะมีการจัดเก็บในภาชนะรองรับมูลฝอยเปียก และมีฝาปิด

- **มูลฝอยแห้ง** เกิดจากส่วนของห้องพักและสำนักงานจะมีการจัดเก็บในภาชนะรองรับที่วางไว้ในห้องพัก ห้องครัว ห้องอาหาร และตามส่วนต่างๆ ของอาคาร ส่วนขยะรีไซเคิลโครงการได้กำหนดให้พนักงานทำการคัดแยกมูลฝอยก่อนจำหน่ายต่อไป

- **มูลฝอยอันตราย** ทางโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากถังพักมูลฝอยเปียกและแห้ง

การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ จะนำมาเก็บรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรวม ซึ่งเป็นถังขยะเหล็กแบบคอนเทนเนอร์ จำนวน 2 ถัง แยกเป็นมูลฝอยเปียก 1 ถัง และมูลฝอยแห้ง 1 ถัง วางอยู่บริเวณลานจอดรถ การเก็บขนไปกำจัดจะเป็นแบบยกไปทิ้งถึง แล้วนำถังกลับมาเปลี่ยนคืน โดยใช้รถเก็บขนมูลฝอยแบบยกถังคอนเทนเนอร์จากสำนักงานเขตบางพลัดเข้ามาดำเนินการเก็บขน

สำหรับขยะที่เกิดจากผู้มาใช้บริการบนเรือ พนักงานบนเรือจะรวบรวมใส่ถุงดำ และขนลงไปยังที่
พักขยะรวมของโครงการหลังจากที่เรือเทียบท่า



กระบะสำหรับรองรับขยะ

5) ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยมีการติดตั้งหม้อแปลง
ไฟฟ้า และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำหรับใช้ในกรณีระบบไฟฟ้าหลักขัดข้อง

6) การจัดการจราจรและที่จอดรถ

การจัดการเดินรถภายในโครงการจะเป็นแบบทิศทางเดียว โดยจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
ของโครงการคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณลานจอดรถของ
โครงการ และได้จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 2 แห่ง บริเวณด้านหน้าอาคาร และที่จอดรถบริเวณลานจอดรถ และมีที่จอด
รถเฉพาะสำหรับผู้พิการและรถทัวร์



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยพื้นที่จอดรถ



พื้นที่สำหรับจอดรถ



พื้นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ



ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ

7) ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ เพื่อดูแลความสงบเรียบร้อยและรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1. **ระบบตรวจจับและส่งสัญญาณเตือนภัย** ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และกระดิ่งแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ (Alarm Bell)
2. **ระบบน้ำเพื่อการดับเพลิง** ประกอบด้วย
 - ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) จะเป็นแบบอัตโนมัติ โดยติดตั้งไว้ในห้องพักและพื้นที่อื่นๆ ทุกชั้นทั่วทั้งอาคาร
 - ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิงสำหรับผู้ใช้อาคารทั่วไป หัวต่อแบบสวมเร็วสำหรับเจ้าพนักงานดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมี ขนาด 15 ปอนด์
 - หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกโครงการ (Fire Department Connections: FDC) มีการติดตั้งไว้จำนวน 2 จุด ที่ชั้นล่างบริเวณหน้าพื้นที่โครงการ
3. **เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมี** เป็นเครื่องดับเพลิง ขนาด 15 ปอนด์ โดยติดตั้งอยู่ภายในตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงบริเวณโถงทางเดิน และบริเวณโถงบันได
4. **บันไดหนีไฟ (Stair Well)** มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง คือ บันไดหนีไฟปีกซ้ายและปีกขวา และปรับปรุงบันไดกลางให้เป็นบันไดหนีไฟอีก 1 แห่ง โดยบันไดหนีไฟทั้ง 3 แห่ง จะเชื่อมต่อกันตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีพื้นที่สำหรับการหนีไฟทางอากาศอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า โดยผนังและประตูบริเวณบันไดหนีไฟเป็นชนิดทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ประตูเป็นบานเหล็กแบบผลักออกและปิดเองได้
5. **ป้ายบอกทางหนีไฟชนิดเรืองแสง (Fire Exit Light)** ติดตั้งบนฝ้าเพดานบริเวณหน้าประตูทางออกบันไดหนีไฟ เพื่อความสะดวกในการอพยพคนกรณีเกิดเพลิงไหม้
6. **ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)** ติดตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดิน และภายในช่องบันไดหนีไฟ
7. **จุดรวมพล** โครงการมีจุดรวมพลภายในโครงการก่อนที่จะอพยพต่อไปยังจุดรวมพลนอกโครงการบริเวณลานจอดรถ
8. **แผนการอพยพหนีไฟ** โครงการได้จัดทำแผนระงับอัคคีภัยและแผนอพยพหนีไฟเพื่อปฏิบัติในกรณีเกิดไฟไหม้ โดยจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟและฝึกซ้อมดับเพลิงเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง



ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงภายในอาคาร



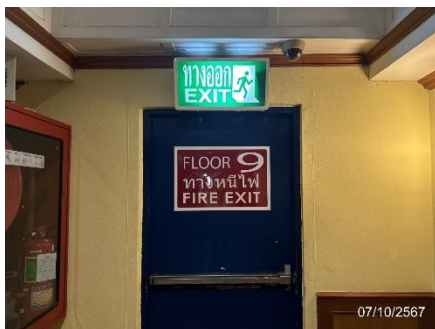
หัวฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



ทางหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟชนิดเรืองแสง



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



แผนผังบอกเส้นทางอพยพหนีไฟ



จุดรวมพล

ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้องรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม


บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมาเพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1


3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณารายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ

ลำดับที่	รายการ	ระยะเวลาดำเนินการ												
		ปี 2567												68
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
1.	การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2.	การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													
	- คุณภาพน้ำ		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	- น้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	- ระบบระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	- การจัดการขยะมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	- การจัดการสิ่งปฏิกูล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
3.	การจัดทำรายงานฯ						✓						✓	

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan)

:  การดำเนินงานจริง (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

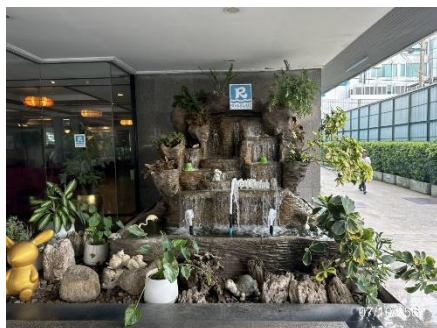
ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณาแล้ว จำนวน 29 ครั้ง ได้แก่

1. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2553 เดือนมกราคม-มิถุนายน
2. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2553 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
3. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2554 เดือนมกราคม-มิถุนายน
4. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2554 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
5. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2555 เดือนมกราคม-มิถุนายน
6. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2555 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
7. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2556 เดือนมกราคม-มิถุนายน
8. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2556 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
9. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2557 เดือนมกราคม-มิถุนายน
10. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2557 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
11. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2558 เดือนมกราคม-มิถุนายน
12. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2558 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
13. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2559 เดือนมกราคม-มิถุนายน
14. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2559 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
15. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2560 เดือนมกราคม-มิถุนายน
16. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2560 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
17. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2561 เดือนมกราคม-มิถุนายน
18. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2561 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
19. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2562 เดือนมกราคม-มิถุนายน
20. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2562 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
21. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2563 เดือนมกราคม-มิถุนายน
22. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2563 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
23. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2564 เดือนมกราคม-มิถุนายน
24. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2564 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
25. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน
26. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2565 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
27. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน
28. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2566 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
29. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2567 เดือนมกราคม-มิถุนายน

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2567 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม

1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการโรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ของบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจ โรงแรม (แบบ ร.ร.2) ทะเบียนเลขที่ 398 ใบอนุญาตเลขที่ 128/2566 จากกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ออกให้ ณ วันที่ 16 กันยายน พ.ศ.2566 ใช้ได้ถึงวันที่ 15 กันยายน 2571 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) ในปัจจุบันโครงการมีสถานะการดำเนินโครงการ ณ 7 ตุลาคม 2567 แสดงดังภาพที่ 1.5-1



ภาพที่ 1.5-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ ณ วันที่ 7 ตุลาคม 2567