บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 24/2556 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2556 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เดิมคือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza ของบริษัท เจ้าพระยา รีซอร์ท จำกัด ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร **(รูปที่ 1.1-1)** เป็นโครงการประเภทโรงแรม ขนาดพื้นที่โครงการ 7-3-10.5 ไร่ อาคารความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพักรวม 249 ห้อง พร้อมด้วยพื้นที่พาณิชยกรรม 5,995 ตารางเมตร และพื้นที่สำนักงาน 4,044 ตารางเมตร พื้นที่อาคารรวม 72,154 ตารางเมตร

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/7799 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2556 **(เอกสารแนบ 1)** รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทางโครงการได้มีการยื่นขอเอกสารก่อสร้าง ตามแบบ กทม.1 **(เอกสารแนบ 2)** และได้รับการรับรองคำขออนุญาตก่อสร้าง ตามแบบ กทม.6 **(เอกสารแนบ 3)**

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ โดยบริษัท เจ้าพระยา รีซอร์ท จำกัด **(เอกสารแนบ 4)** ในฐานะเจ้าของโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1) ชื่อโครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza
2) เจ้าของโครงการ บริษัท เจ้าพระยา รีซอร์ท จำกัด
3) สถานที่ตั้งโครงการ ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
4) ขนาดโครงการ จำนวนห้องพัก 249 ห้อง
5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 24/2556 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2556
6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการในระยะดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อเดือนมกราคม 2568
8) จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

สัญลักษณ์ :

พื้นที่โครงการ (โครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza ของบริษัท เจ้าพระยา รีซอร์ท จำกัด)

N

0 50 100 400 ม.

ที่มา : *ดัดแปลงจาก https://www.google.co.th/maps (มิถุนายน 2568) และการสำรวจภาคสนาม (มิถุนายน 2568)*

รูปที่ 1.1-1	แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza เป็นโครงการที่พัฒนาบนที่ดิน พื้นที่โครงการ 7-3-10.5 ไร่ พร้อมด้วยพื้นที่พาณิชยกรรม 5,995 ตร.ม. และพื้นที่สำนักงาน 4,044 ตร.ม. พื้นที่อาคารรวม 72,154 ตร.ม. ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการเริ่มจากสะพานกรุงเทพเลี้ยวขวา ผ่านแยกบุคคโลเข้าสู่ถนนเจริญนคร ประมาณ 0.3 กม. ผ่านสะพานข้ามคลองบางน้ำชนจะถึงพื้นที่โครงการ ซึ่งอยู่สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ **(รูปที่ 1.3-1)** โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นสุสานคริสตจักรสำเหร่และบ้านพักอาศัย ในซอยเจริญนคร 59
ทิศตะวันออก	ติดกับ	โรงแรมอนันตรา กรุงเทพฯ ริเวอร์ไซด์ รีสอร์ต แอนด์ สปา ถัดไปเป็นแม่น้ำเจ้าพระยา
ทิศใต้	ติดกับ	คลองบางน้ำชน ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 1-3 ชั้น วัดบางน้ำชน และโรงเรียนวัดบางน้ำชน
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนเจริญนครซึ่งเป็นถนนสาธารณะ ถัดไปเป็น สถานีตำรวจนครบาลสำเหร่และสถานีตำรวจนครบาลบุคคโล

1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

โครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza เป็นโครงการที่พัฒนาบนที่ดิน พื้นที่รวม 7-3-10.5 ไร่ ประกอบด้วย สำหรับที่ดินนี้เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท หวั่งหลี จำกัด ซึ่งบริษัท เจ้าพระยา รีซอร์ท จำกัด เป็นผู้เช่าที่ดินดังกล่าว และบริษัท หวั่งหลี จำกัด ได้ยินยอมให้บริษัท เจ้าพระยา รีซอร์ท จำกัด ทำการปลูกสร้างอาคารโรงแรมและศูนย์การค้าบนที่ดิน โครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza เป็นโครงการโรงแรมซึ่งมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 249 ห้อง ภัตตาคาร ห้องประชุม พื้นที่พาณิชยกรรม และสำนักงาน พื้นที่อาคารรวม 72,154 ตร.ม. พัฒนาบนที่ดินซึ่งเดิมเป็นที่ตั้งของโครงการ รอยัล การ์เด้นท์ พลาซ่า ที่เป็นอาคารพาณิชยกรรมสูง 2 ชั้น และจะทำการรื้อถอนออกเพื่อก่อสร้างโครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza

ในการพัฒนาโครงการจะดำเนินการในขอบเขตพื้นที่โครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza ประกอบด้วยห้องพักโรงแรม 249 ห้อง ภัตตาคาร และห้องประชุม **จัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 3** หมายความว่า *“โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาคารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา”* ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

1) การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(1) การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด Conventional Activated Sludge ที่ออกแบบให้มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 250 ลบ.ม./วัน ตั้งอยู่บริเวณใต้ถนนภายในโครงการด้านทิศตะวันตก สำหรับส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- **ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank)** รับน้ำเสียจากห้องครัว และห้องพักขยะ ซึ่งมีน้ำมันและไขมันรวมทั้งเศษอาหารปนเปื้อนอยู่ในน้ำเสีย โดยน้ำมันและไขมันจะลอยตัวขึ้นมาอยู่ที่ผิวหน้าของน้ำเสียและถูกดักไว้ภายในถัง ส่วนเศษอาหารจะจมลงสู่ก้นถัง น้ำที่ล้นจากถังดักไขมันจะเข้าสู่ถังแยกตะกอนต่อไป
- **ถังแยกตะกอน (Septic Tank)** รับน้ำเสียจากสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ และน้ำล้นจากถังดักไขมัน โดยตะกอนที่อยู่ในน้ำเสียจะตกลงสู่ก้นถัง ส่วนน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังปรับอัตราการไหลต่อไป
- **ถังปรับอัตราการไหล (Equalization Tank)** ทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณภาพสม่ำเสมอ และปรับอัตราการไหลของน้ำที่เข้าสู่ถังเติมอากาศให้คงที่เพื่อลดการเปลี่ยนแปลงภาระบรรทุกของสารอินทรีย์อย่างรวดเร็วจากอัตราการไหลของน้ำเสียที่มีการแปรผันอย่างมากในแต่ละวันโดยเฉพาะในช่วงเช้าและเย็นที่มีปริมาณน้ำเสียมาก และภายในถังจะมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศใต้น้ำที่จะช่วยกวนน้ำเสียให้ผสมเป็นเนื้อเดียวกัน
- **ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)** ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสีย โดยใช้จุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน โดยมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศใต้น้ำ เพื่อให้ออกซิเจนแก่จุลินทรีย์ และเพื่อกวนผสมให้จุลินทรีย์สัมผัสกับน้ำเสียได้อย่างทั่วถึง
- **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** น้ำเสียจากถังเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกอยู่บริเวณก้นถัง และสูบไปยังถังพักตะกอนเวียนกลับ และถังเก็บตะกอนส่วนเกินต่อไป
- **ถังพักตะกอนเวียนกลับ (Return Sludge Tank)** ตะกอนจากถังตกตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบมาพักยังถังพักตะกอนเวียนกลับ และสูบตะกอนกลับไปยังถังเติมอากาศ เพื่อรักษาปริมาณจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศให้มีค่าที่เหมาะสมตามที่ได้ออกแบบ
- **ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Holding Tank)** ตะกอนส่วนเกินจากถังตกตะกอนจะถูกสูบมาเก็บไว้ยังถังเก็บตะกอนส่วนเกิน เพื่อรอให้รถสูบส่งปฏิกูลมาสูบตะกอนออกไปกำจัดต่อไป
- **ถังพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank)** น้ำใสที่ไหลล้นจากถังตกตะกอนจะไหลเข้าสู่ถังพักน้ำทิ้ง น้ำทิ้งส่วนหนึ่งจะนำกลับไปไว้สำหรับรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเจริญนครต่อไป

(2) การจัดการน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด 249 ลบ.ม./วัน ในถังพักน้ำทิ้ง ซึ่งมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. จะนำกลับไปใช้สำหรับรดน้ำพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการด้วยระบบท่อน้ำหยดใต้ดิน โดยมีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 4 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ 249-4=245 ลบ.ม./วัน จะระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำ และบ่อพักน้ำทิ้งของโครงการที่มีตะแกรงดักขยะเพื่อป้องกันการอุดตันของท่อ และเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเจริญนครต่อไป

(3) การจัดการกากตะกอน

ตะกอนส่วนเกินจากขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียประมาณ 0.84 ลบ.ม./วัน จะถูกสูบไปเก็บไว้ที่ถังเก็บตะกอนขนาดความจุ 12.22 ลบ.ม. ซึ่งสามารถรองรับกากตะกอนที่มีความเข้มข้น 10,000 มก./ล. ได้นาน 42 วัน ดังนั้นจึงได้กำหนดให้ประสานงานกับรถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตธนบุรีเข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินจากถังเก็บตะกอนเดือนละ 1 ครั้ง

(4) การจัดการไขมัน

โครงการได้กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดตักช้อนไขมันและน้ำมันที่ลอยตัวอยู่ที่ผิวหน้าของน้ำเสียในถังดักไขมัน แล้วนำไปตากในกระบะทราย เพื่อแยกน้ำออกจากกากไขมัน เมื่อกากไขมันแห้งจึงรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและมิดชิดเพื่อป้องกันการหกรั่ว แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะเปียกซึ่งอยู่บริเวณชั้น 1 เพื่อรอให้รถเก็บขยะของสำนักงานเขตธนบุรีเข้ามาเก็บไปกำจัดต่อไป

(5) การจัดการ Aerosol

ละอองไอ (Aerosol) ที่จะเกิดขึ้นจากขั้นตอนการเติมอากาศจะถูกรวบรวมผ่านท่อ เข้าสู่ถังบำบัดละอองไอ (Filter Scrubber) จำนวน 6 ถัง ซึ่งภายในบรรจุ Filter Media เพื่อดักจับเชื้อจุลินทรีย์ที่ปนเปื้อนอยู่ในละอองไอ อากาศสะอาดจะถูกระบายออกสู่บรรยากาศ ส่วนละอองไอที่ควบแน่นเป็นน้ำที่ก้นถังจะถูกส่งกลับไปยังถังเติมอากาศต่อไป

(6) การจัดการก๊าซมีเทน

ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจนในถังแยกตะกอน จะถูกรวบรวบไปเก็บไว้ในถังเก็บก๊าซมีเทน และมีการกำจัดก๊าซมีเทนโดยการเผาทิ้งทั้งหมด

สัญลักษณ์ :

พื้นที่โครงการ (โครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza ของบริษัท เจ้าพระยา รีซอร์ท จำกัด)

ที่มา : *https://www. google.co.th/maps (เก็บภาพเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566) และการสำรวจภาคสนาม (มิถุนายน 2568)*

รูปที่ 1.3-1	สภาพแวดล้อมและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ

2) การระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นระบบแยกระหว่างระบบระบายน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำเสีย น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 249 ลบ.ม./วัน ที่มีค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 20 มก./ล. จะถูกกักเก็บในบ่อพักน้ำทิ้ง เพื่อนำกลับไปใช้รดน้ำพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง ซึ่งมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 4 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งส่วนที่เหลืออีกประมาณ 245 ลบ.ม./วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะขนาด 0.60 ม. ความลาดชัน 1:200 ริมถนนเจริญนคร

(2) ระบบระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การระบายน้ำฝนจากดาดฟ้าและระเบียง และน้ำหลากจากพื้นถนนนอกอาคาร

- **น้ำฝนจากดาดฟ้าและระเบียง** น้ำฝนจากดาดฟ้าและระเบียงในแต่ละชั้นของอาคารไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝน ซึ่งเชื่อมต่อไปยังท่อระบายน้ำนอกอาคาร
- **น้ำหลากบนพื้นที่ถนนนอกอาคาร** น้ำฝนจะไหลตามความลาดชันของถนนภายในโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำฝนขนาด 0.3 ม. Slope 1 : 200 ของโครงการซึ่งเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำขนาด 0.60 ม. ริมถนนเจริญนคร

3) การจัดการขยะมูลฝอย

(1) ประเภทของขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจำแนกออกเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

- **ขยะเปียก** เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ และเศษอาหาร รวมทั้งน้ำมันและไขมัน และเศษอาหารที่ตักขึ้นมาจากถังดักไขมัน มีสัดส่วนร้อยละ 64 ของปริมาณขยะทั้งหมด จะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดำ มัดปากถุงมิดชิด แล้วนำไปเก็บรวบรวมที่ห้องพักขยะเปียก
- **ขยะแห้งทั่วไป** เช่น ถุงพลาสติก กล่องโฟม ซองบะหมี่สำเร็จรูป กระดาษที่ปนเปื้อน และขยะที่นอกเหนือจากขยะประเภทอื่น มีสัดส่วนร้อยละ 3 ของปริมาณขยะทั้งหมด จะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดำ มัดปากถุงให้มิดชิด แล้วรวบรวมไปพักเก็บที่ห้องพักขยะแห้งส่วนขยะแห้งทั่วไป
- **ขยะรีไซเคิล** เช่น แก้ว เศษกระดาษ เศษพลาสติก กล่องกระดาษ หนังสือพิมพ์ กระป๋องและขวดเครื่องดื่ม ซึ่งเป็นขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ มีสัดส่วนร้อยละ 30 ของปริมาณขยะทั้งหมด จะทำการคัดแยกขยะทั่วไป แล้วนำไปเก็บรวบรวมที่ห้องพักขยะแห้งส่วนขยะรีไซเคิล
- **ขยะอันตราย** เช่น ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่โทรศัพท์มือถือ หลอดฟลูออเรสเซนต์ ขวดน้ำยาล้างทำความสะอาด เป็นต้น มีสัดส่วนร้อยละ 3 ของปริมาณขยะทั้งหมด จะทำการคัดแยกออกจากขยะทั่วไป และจะเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะแห้งส่วนขยะอันตราย

(2) ปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการคาดว่าจะมีปริมาณ 7.20 ลบ.ม./วัน โดยเป็นขยะจากส่วนโรงแรม 2.65 ลบ.ม./วัน และขยะจากส่วนพาณิชยกรรมและสำนักงาน 4.55 ลบ.ม./วัน ดังการ

คำนวณปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการโดยใช้อัตราการเกิดขยะมูลฝอยตามที่กำหนดไว้ในแนวทางการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้อัตราการเกิดขยะสำหรับพื้นที่อยู่อาศัยมีค่าไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน และในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) หมวด 5 การกำจัดขยะมูลฝอยข้อ 39 (2) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 คือ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรมหรือการอื่น ให้มีอัตราการเกิดขยะไม่น้อยกว่า 0.4 ลิตร/ตร.ม./วัน

(3) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจะได้มีการคัดแยกตามประเภทของขยะตามแหล่งกำเนิด โดยทางโครงการจะจัดวางถังขยะในพื้นที่ต่างๆ ดังนี้

- **ห้องพักโรงแรม** ได้จัดให้มีถังขยะจำนวน 2 ถัง ในห้องน้ำ และส่วนพักอาศัย ซึ่งในแต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะเข้าไปทำความสะอาดห้องพักพร้อมกับจัดเก็บขยะแยกตามประเภท และรวบรวมไปพักเก็บที่ห้องพักขยะรวมสำหรับส่วนของโรงแรม
- **ห้องครัวของภัตตาคาร** จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะรีไซเคิล
- **พื้นที่สำนักงาน** จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังขยะแห้ง ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย
- **พื้นที่พาณิชยกรรมและนันทนาการ** จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก และถังขยะรีไซเคิล วางไว้ตามจุดต่างๆ ตามความเหมาะสม

อนึ่ง ถังขยะแต่ละประเภทได้ใช้สีของถังตามประเภทของขยะและมีตัวหนังสือระบุประเภทของขยะให้เห็นชัดเจนที่ข้างถัง โดยใช้ถังสีเขียว สีน้ำเงิน สีเหลือง และสีแดง สำหรับขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ตามลำดับ ภายในถังขยะทุกถังจะสวมถุงพลาสติกชนิดหนาไว้ โดยในแต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะเก็บรวบรวมขยะจากถังขยะที่จัดไว้ในบริเวณต่างๆ ไปพักไว้ยังห้องพักขยะรวม โดยในการจัดเก็บขยะจากถังขยะจะใช้วิธีดึงถุงพลาสติกจากถังขยะออกมามัดปากถุงให้มิดชิดแล้วนำถุงพลาสติกใบใหม่ไปสวมใส่แทนถุงเดิม และทำความสะอาดถังขยะเป็นระยะๆ ตามความเหมาะสม

- **ห้องพักขยะรวม** โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยแยกระหว่างส่วนโรงแรมและส่วนพาณิชยกรรม ดังนี้

- ห้องพักขยะรวมส่วนโรงแรม แบ่งเป็น ห้องพักขยะเปียกพื้นที่ 25 ตร.ม. และห้องพักขยะแห้งพื้นที่ 29 ตร.ม.

- ห้องพักขยะรวมส่วนพาณิชยกรรม แบ่งเป็น ห้องพักขยะเปียกพื้นที่ 9 ตร.ม. และห้องพักขยะแห้งพื้นที่ 10 ตร.ม.

โดยห้องพักขยะเปียกจะใช้สำหรับเก็บรวบรวมขยะเปียก รวมทั้งได้มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่ห้องพักขยะเปียก เพื่อชะลอการย่อยสลายสารอินทรีย์ที่ก่อให้เกิดกลิ่น ส่วนห้องพักขยะแห้งใช้สำหรับเก็บรวบรวมขยะแห้งทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย โดยจัดพื้นที่สำหรับขยะแต่ละประเภทอย่างเป็นสัดส่วน

(4) การเก็บขนและกำจัดขยะมูลฝอย

พื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบในการเก็บขนขยะของสำนักงานเขตธนบุรีโดยรถเก็บขนขยะจะเข้ามาจัดเก็บขยะเปียก และขยะแห้งทั่วไปเพื่อนำไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน ส่วนขยะอันตรายจะเข้ามาจัดเก็บเดือนละ 1 ครั้ง สำหรับเส้นทางในการเข้าเก็บขนขยะมูลฝอยจะใช้เส้นทางถนนเจริญนครเข้าสู่พื้นที่โครงการมายังห้องพักขยะรวมของส่วนโรงแรม และส่วนพาณิชยกรรม บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขนขยะบริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวม เพื่อความสะดวกในการเก็บขนขยะ เมื่อพนักงานเก็บขนขยะเก็บขนขยะแล้วเสร็จ ก็จะใช้เส้นทางเดิมออกจากพื้นที่โครงการเพื่อไปเก็บขนขยะในพื้นที่ข้างเคียงต่อไป การเก็บขนขยะจะมีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะทุกครั้ง น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป

1.3.4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

โรงแรม Avani Bangkok Hotel and Plaza มีขนาดความสูง 25 ชั้น มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักแขก จำนวน 250 ห้อง ภัตตาคาร ห้องประชุม พื้นที่พาณิชยกรรม สำนักงาน และพื้นที่ทั้งหมดจอดรถ จำนวน 649 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 72,154 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1 ที่จอดรถจำนวน 4 คัน (ที่จอดรถส่วนพาณิชย์ จำนวน 2 คัน และส่วนโรงแรม จำนวน 2 คัน) ภัตตาคาร พื้นที่พาณิชยกรรม ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

ชั้นที่ 2 พื้นที่พาณิชยกรรม ห้องเครื่อง และห้องน้ำ

ชั้นที่ 3 พื้นที่พาณิชยกรรม สำนักงาน ห้องเครื่อง และห้องน้ำ

ชั้นที่ 4 ที่จอดรถส่วนพาณิชย์ จำนวน 146 คัน พื้นที่พาณิชยกรรม ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

ชั้นที่ 5 ที่จอดรถส่วนพาณิชย์ จำนวน 66 คัน และห้องเครื่อง

ชั้นที่ 6 ที่จอดรถจำนวน 155 คัน (ที่จอดรถส่วนพาณิชย์จำนวน 86 คัน และส่วนสำนักงาน จำนวน 69 คัน) ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

ชั้นที่ 7 ที่จอดรถสำหรับห้องประชุม จำนวน 155 คัน ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

ชั้นที่ 8 ที่จอดรถจำนวน 123 คัน (ที่จอดรถสำหรับห้องประชุม จำนวน 27 คัน และส่วนภัตตาคาร จำนวน 96 คัน) ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

ชั้นที่ 9 สำนักงาน ห้องเครื่อง และห้องน้ำ

ชั้นที่ 10 ห้องประชุม ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

ชั้นที่ 11 ภัตตาคาร ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

ชั้นที่ 12-22 ห้องพักชั้นละ 22 ห้อง รวม 242 ห้อง และห้องเครื่อง

ชั้นที่ 23 ห้องพัก 7 ห้อง และห้องเครื่อง

ชั้นที่ 24 ห้องออกกำลังกาย ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง และห้องเก็บของ

ชั้นที่ 25 ภัตตาคาร สระว่ายน้ำ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่อง

1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ ปัจจุบันมีผู้ใช้บริการห้องพักประมาณร้อยละ 58 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2568)

1.4 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Avani Bangkok Hotel and Plaza ของบริษัท เจ้าพระยา รีซอร์ท จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ลักษณะเป็นโครงการประเภทโรงแรม มีขนาดพื้นที่โครงการ 7-3-10.5 ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน 249 ห้อง พร้อมด้วยพื้นที่พาณิชยกรรม 5,995 ตร.ม และพื้นที่สำนักงาน 4,044 ตร.ม พื้นที่อาคารรวม 72,154 ตร.ม ดังหนังสือที่ ทส 1009.5/7799 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2556 นำเสนอไว้ใน**เอกสารแนบ 1**

1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการโครงการอาคารชุดพักอาศัย 25 ชั้น และดาดฟ้า Avani Bangkok Hotel and Plaza ดังหนังสือที่ ทส 1009.5/7799 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2556 สรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการนำเสนอดัง**ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	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													
1.1 คุณภาพอากาศ	- TSP, PM-10, NO_2, SO_2, CO, HC			—	—							—	—
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	- pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solid, Oil& Grease, TKN และ Sulfide	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸
1.3 คุณภาพน้ำประปา* โดยเป็นการสุ่มตรวจ ไม่ได้กำหนดความถี่ไว้	- pH, True Color, Turbidity, Total Solids, Hardness, Calcium, Chlorine, Iron, Nitrate, Sulfate, Manganese, Magnesium, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria												
1.4 คุณภาพน้ำดื่ม* โดยเป็นการสุ่มตรวจ ไม่ได้กำหนดความถี่ไว้	- pH, True Color, Turbidity, Total Solids, Hardness, Calcium, Chlorine, Iron, Nitrate, Sulfate, Manganese, Magnesium, Total Coliform Bacteria และ *E.coli* Bacteria												
1.5 คุณภาพน้ำแข็งจากเครื่องทำน้ำแข็ง*	- pH, True Color, Turbidity, Total Solids, Hardness, Calcium, Chlorine, Iron, Nitrate, Sulfate,	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸	✸

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	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.
	Manganese, Magnesium, Total Plate Count ,Total Coliform Bacteria และ E.coli Bacteria												
1.6 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- pH และ Free Chlorine ทุกวัน - Total Coliform Bacteria และ *E.coli* สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - pH, Free Chlorine, Combine Chlorine, Alkalinity, Calcium Hardness, Ammonia, Nitrate, Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria และ *E.coli*					*ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง*							
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ							■						■
3. การจัดส่งรายงาน		◆ *จัดส่งเดือน ม.ค. ของปีถัดไป*						◆					

หมายเหตุ : ■ *การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง*

◆ *การเสนอรายงานฯ ปีละ 2 ครั้ง*

▬▬ *ความถี่ในการดำเนินงาน ปีละ 2 ครั้ง*

✸ *ความถี่ในการดำเนินงาน เดือนละ 1 ครั้ง*

** หมายถึง ตรวจวัดเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่มาตรการกำหนด*