

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการ Jasmine Resort Hotel
(Jasmine Resort and Park Hotel) (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง



บริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด
เลขที่ 1511 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2335-5000 โทรสาร 0-2335-5005 ต่อ 4052

มกราคม พ.ศ. 2569

จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

104 ซอยพัฒนาการ 40 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการ Jasmine Resort Hotel
(Jasmine Resort and Park Hotel) (ระยะดำเนินการ)
บริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด
เลขที่ 1511 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2335-5000 โทรสาร 0-2335-5005 ต่อ 4052

จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
104 ซอยพัฒนาการ 40 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทรศัพท์ 0-2760-3000 โทรสาร 0-2760-3197 www.alsglobal.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Jasmine Resort Hotel

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2569

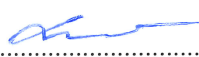



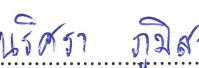
หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่ปรึกษา
ด้านสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Jasmine Resort Hotel ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ 1511 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

() มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายศรายุทธ	จิตรานนท์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
นางสาวกนกกร	เอนก		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
นายสุริยา	สอนแก้ว		ผู้จัดการอาวุโส
นางสาวปรานค์ทิพย์	กิจไพศาลศักดิ์		ผู้เชี่ยวชาญด้านการติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวนริศรา	ภูมิสา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

 ALS Laboratory Group
(Thailand) Co., Ltd. 

(นางสาวยุพาพร จันทร์เปล่ง)

ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปสายธุรกิจตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Jasmine Resort Hotel**

1. ชื่อโครงการ โครงการ Jasmine Resort Hotel
2. สถานที่ตั้ง ริมถนนสุขุมวิท ติดสถานีรถไฟบีทีเอสพระโขนง ฝั่งขาออกระหว่างซอยสุขุมวิท 67-69
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 1511 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2335-5000 โทรสาร 0-2335-5005 ต่อ 4052
Email AdmEng_JasmineResort@jasminacity.com
5. จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลนด์ร่าทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2551
ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/3198
ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2549 ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009/2416
ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2551 ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/3198
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ แสดงรายละเอียดทั้งหมดในรายงานบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญรูป	ง
สารบัญภาพ	จ
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์	1-2
1.3 ขอบเขตของการจัดทำรายงาน	1-2
1.4 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-3
1.4.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	1-3
1.4.1.1 ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.4.1.2 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ	1-6
1.4.2 กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะดำเนินการ)	1-8
1.4.2.1 น้ำใช้ภายในโครงการ	1-8
1.4.2.2 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-9
1.4.2.3 ระบบระบายน้ำและระบบพ่นน้ำ	1-10
1.4.2.4 การจัดการมูลฝอย	1-12
1.4.2.5 ระบบไฟฟ้า	1-12
1.4.2.6 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-13
1.4.2.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย	1-13
1.4.3 พื้นที่สีเขียว	1-14
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

สารบัญ (ต่อ)

บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 บทนำ	3-1
3.2 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ	3-1
3.2.1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2.2 วิธีการเก็บตัวอย่างและการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-4
3.3 มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ	3-5
3.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
3.4.1 คุณภาพน้ำ	3-6
3.4.2 การใช้น้ำ	3-26
3.4.3 การระบายน้ำ	3-26
3.4.4 การจัดการมูลฝอย	3-26
3.4.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	3-27
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก** สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ก-1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/3198 ลงวันที่ 30 เมษายน 2551
- ภาคผนวก ก-2 สำเนาหนังสือนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข** เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ข-1 ใบรับแจ้งหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร (อ.1) ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6)
และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม
- ภาคผนวก ข-2 เอกสารบันทึกการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารจัดจ้างผู้ปฏิบัติงานและบันทึกการตัดไม้
- ภาคผนวก ข-4 เอกสารบันทึกการตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำเครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำ
- ภาคผนวก ข-5 เอกสารบันทึกการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำและการทำงานของเครื่องสูบน้ำ
- ภาคผนวก ข-6 เอกสารตรวจสอบความเพียงพอและความสะอาดเรียบร้อยของห้องพักขยะ
- ภาคผนวก ข-7 กฎระเบียบในการเข้าพัก
- ภาคผนวก ข-8 เอกสารการจัดงบประมาณเพื่อชดเชยความเสียหายเบื้องต้นที่
อาจเกิดจากการพัฒนาโครงการ
- ภาคผนวก ข-9 แผนฉุกเฉินป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และสรุปการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟ
ประจำปี พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ข-10 บันทึกการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง
- ภาคผนวก ค** ใบรับรองผลการวิเคราะห์
- ภาคผนวก ง** ใบรับรองการสอบเทียบเครื่องมือ
- ภาคผนวก จ** สำเนาหนังสือใบอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.4-1	เลขที่โฉนดที่ดินของโครงการ
2.2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Jasmine Resort Hotel (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
3.2-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Jasmine Resort Hotel (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด
3.2-2	วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียที่บ่อกักน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
3.4-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอก โครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
3.4-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียที่บ่อกักน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568
3.4-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดก่อนระบายออกสู่ ภายนอกโครงการ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568
4.2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Jasmine Resort Hotel (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.4-1	ที่ตั้งของโครงการ	1-4
1.4-2	ผังโฉนดที่ดิน	1-5
1.4-3	เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกสู่โครงการ	1-7
3.4-1	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดก่อน ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-20

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2.2-1	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-16
2.2-2	การทำความสะอาดถนนและลาดจอดรถ	2-17
2.2-3	ป้ายเตือนดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ	2-17
2.2-4	ป้ายจำกัดความเร็ว	2-17
2.2-5	สัญญาณลดความเร็ว	2-18
2.2-6	ป้ายเตือนห้ามส่งเสียงดัง	2-18
2.2-7	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge	2-18
2.2-8	พื้นที่จอดรถ	2-19
2.2-9	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-19
2.2-10	หลอดไฟ LED	2-19
2.2-11	หลังคาโปร่งแสง	2-19
2.2-12	ป้ายรณรงค์ปิดไฟทุกครั้งหลังใช้งาน	2-20
2.2-13	ถังสำรองน้ำใช้บริเวณชั้นใต้ดิน	2-20
2.2-14	ถังสำรองน้ำใช้บริเวณชั้นดาดฟ้า	2-20
2.2-15	บ่อนกวนน้ำ	2-20
2.2-16	ถังขยะภายในห้องพักและห้องน้ำ	2-21
2.2-17	ถังขยะแยกประเภท	2-21
2.2-18	ป้ายรณรงค์คัดแยกขยะก่อนทิ้ง	2-21
2.2-19	ป้ายห้ามทิ้งขยะลงพื้น	2-21
2.2-20	ห้องพักมูลฝอยของโครงการ	2-21

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2.2-21	การทำความสะอาดพื้นที่จัดเก็บมูลฝอยภายหลังการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตวัฒนา	2-22
2.2-22	อุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย สำหรับพนักงานทำความสะอาด	2-22
2.2-23	ป้ายทางหนีไฟ	2-23
2.2-24	บันไดหนีไฟ	2-23
2.2-25	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	2-23
2.2-26	จุดรวมพล	2-23
2.2-27	ลานหนีไฟทางอากาศ	2-23
2.2-28	อุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคาร	2-24
2.2-29	อุปกรณ์ดับเพลิง	2-25
2.2-30	ป้ายแนะนำวิธีการใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง	2-26
2.2-31	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและสภาพแวดล้อมภายในโครงการ	2-26
2.2-32	ซ้อมอพยพหนีไฟปี 2568	2-26
3.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ Jasmine Resort Hotel (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-9