

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

## โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok

(โรงแรม เดอะ เซนตรีจีส์) เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

เจ้าของโครงการ : บริษัท ราชดำริ ลอดจ้จ้จ้ จำกัด

เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ : 02 2077777 โทรสาร 022077888



จัดทำโดย โรงแรม เดอะ เซนตรีจีส์ แผนกวิศวกรรม

เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 02 2077777 โทรสาร 022077888

อีเมล : [stregis.bangkok@stregis.com](mailto:stregis.bangkok@stregis.com)



บริษัท ราชดำริ ลอตจิ้ง จำกัด  
เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาตฤกลหวง ซอย 2  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ : 02 2077777 โทรสาร 022077888

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

วันที่ 28 มกราคม 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า โรงแรม เดอะ เซนต์รีจิส แผนกวิศวกรรม เป็นผู้จัดทำรายงานผลการ  
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการโรงแรมและที่พักอาศัย เดอะ เซนต์ รีจิส กรุงเทพ ของ บริษัท ราชดำริ ลอตจิ้ง จำกัด ประจำเดือน

- ( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568  
( / ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568  
( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณัทพัชรพงษ์	คำชนะชัย	ผู้อำนวยการแผนกวิศวกรรม
2. นายธนธรณ์	ประทุมมา	ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกวิศวกรรม



General Manager  
บริษัท ราชดำริ ลอตจิ้ง จำกัด



วันที่ 28 มกราคม 2569

- เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ St.Regis Hotel and Residences,  
Bangkok
- เรียน อธิบดีกรมการปกครอง
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ St.Regis Hotel and Residences, Bangkok  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 จำนวน 1 ฉบับ  
2. แผ่นซีดีรอมที่บรรจุไฟล์รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ จำนวน 2 แผ่น

ตามที่บริษัท ราชดำริ ลอดจิ้ง จำกัด ได้ทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ St.Regis Hotel and Residences, Bangkok ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาดเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และคณะกรรมการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริเวณชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบในรายงานและมาตรการแล้วโดย สผ. กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในช่วงดำเนินการ ของโครงการฯ) ส่งให้หน่วยงานอนุญาตและ สผ. พิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ รายงานฯ แล้วเสร็จ จึงขอนำส่งมายังท่านเพื่อพิจารณา และขอให้ท่านนำส่งแผ่นซีดีรอมที่บรรจุไฟล์ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) จำนวน 1 แผ่น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



General Manager

บริษัท ราชดำริ ลอดจิ้ง จำกัด



บริษัท ราชดำริ ลอดจิ้งจิ้ง จำกัด  
เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ : 02 2077777 โทรสาร 022077888

วันที่ 28 มกราคม 2569

- เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ St.Regis Hotel and Residences,  
Bangkok
- เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ St.Regis Hotel and Residences, Bangkok  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 จำนวน 1 ฉบับ  
2. แผ่นซีดีรอมที่บรรจุไฟล์รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ จำนวน 2 แผ่น

ตามที่บริษัท ราชดำริ ลอดจิ้งจิ้ง จำกัด ได้ทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ St.Regis Hotel and Residences, Bangkok ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และคณะกรรมการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริเวณชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบในรายงานและมาตรการแล้วโดย สผ. กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในช่วงดำเนินการ ของโครงการฯ) ส่งให้หน่วยงานอนุญาตและ สผ. พิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ รายงานฯ แล้วเสร็จ จึงขอนำส่งมายังท่านเพื่อพิจารณา และขอให้ท่านนำส่งแผ่นซีดีรอมที่บรรจุไฟล์ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) จำนวน 1 แผ่น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



ขอแสดงความนับถือ

General Manager

บริษัท ราชดำริ ลอดจิ้งจิ้ง จำกัด



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ St.Regis Hotel and Residences, Bangkok

1. ชื่อโครงการ : St.Regis Hotel and Residence, Bangkok
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 159 ถนนราชดำริห์ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท ราชดำริ ลอดจ้จ้จ้ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 159 ถนนราชดำริห์ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน 10330 กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 022077777 โทรสาร : 022077888
5. จัดทำโดย : บริษัท ราชดำริ ลอดจ้จ้จ้ จำกัด แผนก วิศวกรรม  
เลขที่ 159 ถนนราชดำริห์ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี  
เขต ปทุมวัน 10330 กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 022077777 โทรสาร : 022077888  
อีเมล : stregis.bangkok@stregis.com
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ :  
25 กุมภาพันธ์ 2552 ตามหนังสือ ที่ ทส.1009.5/152
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : 31 ธันวาคม 2567  
(รอบรายงาน ก.ค.-ธ.ค.67)
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารพาณิชย์กรรม-อยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการ St.Regis Hotel and Residence, Bangkok  
ดำเนินการก่อสร้างบนที่ดินโครงการ ขนาด 2 ไร่ 33 ตารางวา หรือ 3,332 ตารางเมตร



## - กิจกรรมในโครงการ

- **ระบบน้ำใช้** : โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงาน ประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ของอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ
- **การบำบัดน้ำเสีย** : จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Extended Aeration with Biomedia Activated Sludge ที่ออกแบบให้รับน้ำเสียได้ 420 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งได้ตามมาตรฐานควบคุมคุณภาพน้ำ ทิ้งจากอาคารประเภท ก. น้ำทิ้งจากโครงการจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนน ราชดำริ
- **การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม** : จัดให้มีบ่อพักน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลบ.ชม. เพื่อชะลอน้ำเป็นการชั่วคราว ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน ราชดำริ
- **การจัดการมูลฝอย** : จัดให้มีการแยกขยะที่แหล่งกำเนิดโดยจัดถังขยะแยกตามชนิด ของขยะ เช่น ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะ Recycle และขยะอันตราย วางไว้ตามจุดต่างๆ เช่น ห้องครัว ห้องพักขยะในแต่ละชั้นของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว เป็นต้น
- **ระบบไฟฟ้า** : โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ขนาดหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,500 kVA จำนวน 2 ชุด และ ขนาด 2,000 kVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะ ปกติ ในกรณี ที่ การไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ชัดข้องโครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 2,500 kVA จำนวน 1 ชุด ชุด สามารถสำรองไฟให้กับระบบต่างๆได้ เช่น ลิฟต์ ทั้งหมด พัดลมแรงดันทั้งหมด เครื่องทำความเย็น
- **ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย** : มีแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงมีการสำรองน้ำดับเพลิงที่ถัง เก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดินปริมาณ 305.1 ลบ.ม. สามารถดับเพลิงได้นาน 60 นาที มีเครื่องสูบน้ำ ดับเพลิงและระบบท่อน้ำดับเพลิง มีตู้ดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงมือถือทุกชั้นของอาคาร มี หัวกระจายน้ำดับเพลิงทุกชั้นของอาคาร มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร มีระบบสัญญาณ เตือนเพลิงไหม้



- **ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ :** ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบ Chiller โดยที่จะแยกเป็นแบบ FCU/AHU/PAU ทั้งอาคาร ส่วนแผนก IT จะเป็นแบบ FCU/CDU และระบบส่วนกลางสำหรับโรงแรมและคอนโดมิเนียม (ตั้งแต่ชั้น 15 ถึงชั้น 45) และมีระบบแยกสำหรับ BFL ถึงชั้น 14 และมีระบบระบายควันและระบบอัดอากาศ
  - **การจราจร :** เส้นทางคมนาคมเข้า ออกพื้นที่โครงการจะใช้บริการคมนาคมทางบก โดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจัดให้มี จัดการจราจรแบบเดินรถทางเดียว จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทั้งทางด้านถนนราชดำริ และซอยมหาดเล็ก
- หลวง 2



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii

## บทที่

### 1 บทนำ

1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	รายละเอียดโครงการ	1-1
1.3	ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	1-3
1.4	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13

### 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

### 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2	วัตถุประสงค์	3-1
3.3	ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

### 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯและข้อเสนอแนะ

4.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2	สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2



## ภาคผนวก

### ภาคผนวก ก รูปภาพประกอบ

### ภาคผนวก ข มาตรการติดตามตรวจสอบ

- |              |   |
|--------------|---|
| ภาคผนวก ข-1  | เอกสารแนบหมายเลข 1 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนกรกฎาคม 2568                                 |
| ภาคผนวก ข-2  | เอกสารแนบหมายเลข 2 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนสิงหาคม 2568                                 |
| ภาคผนวก ข-3  | เอกสารแนบหมายเลข 3 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนกันยายน 2568                                 |
| ภาคผนวก ข-4  | เอกสารแนบหมายเลข 4 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนตุลาคม 2568                                  |
| ภาคผนวก ข-5  | เอกสารแนบหมายเลข 5 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนพฤศจิกายน 2568                               |
| ภาคผนวก ข-6  | เอกสารแนบหมายเลข 6 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนธันวาคม 2568                                 |
| ภาคผนวก ข-7  | เอกสารแนบหมายเลข 7 รายการการตรวจเช็ค ระบบป้องกันอัคคีภัย<br>ภายในอาคาร (FPPM)             |
| ภาคผนวก ข-8  | เอกสารแนบหมายเลข 8 ผลการตรวจเช็ค ระบบและคุณภาพน้ำ<br>โดยบริษัท NALCO เดือนกรกฎาคม 2568    |
| ภาคผนวก ข-9  | เอกสารแนบหมายเลข 9 ผลการตรวจเช็ค ระบบและคุณภาพน้ำ<br>โดยบริษัท NALCO เดือนสิงหาคม 2568    |
| ภาคผนวก ข-10 | เอกสารแนบหมายเลข 10 ผลการตรวจเช็ค ระบบและคุณภาพน้ำ<br>โดยบริษัท NALCO เดือนกันยายน 2568   |
| ภาคผนวก ข-11 | เอกสารแนบหมายเลข 11 ผลการตรวจเช็ค ระบบและคุณภาพน้ำ<br>โดยบริษัท NALCO เดือนตุลาคม 2568    |
| ภาคผนวก ข-12 | เอกสารแนบหมายเลข 12 ผลการตรวจเช็ค ระบบและคุณภาพน้ำ<br>โดยบริษัท NALCO เดือนพฤศจิกายน 2568 |
| ภาคผนวก ข-13 | เอกสารแนบหมายเลข 13 ผลการตรวจเช็ค ระบบและคุณภาพน้ำ<br>โดยบริษัท NALCO เดือนธันวาคม 2568   |
| ภาคผนวก ข-14 | เอกสารแนบหมายเลข 14 ผลการตรวจวัดคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสีย                                    |
| ภาคผนวก ข-15 | เอกสารแนบหมายเลข 15 ผลการตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสีย   |
| ภาคผนวก ข-16 | เอกสารแนบหมายเลข 16 ผลการตรวจเช็คปริมาณไขมันที่บ่อดักไขมัน                                |
| ภาคผนวก ข-17 | เอกสารแนบหมายเลข 17 ผลการตรวจเช็คสภาพบ่อและเครื่องสูบน้ำ                                  |
| ภาคผนวก ข-18 | เอกสารแนบหมายเลข 18 ผลการประเมินประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้า<br>ของโครงการ                     |



ภาคผนวก ข-19	เอกสารแนบหมายเลข 19 ผลการรายงานค่าพลังงานที่ใช้ในแต่ละวัน
ภาคผนวก ข-20	เอกสารแนบหมายเลข 20 ผลการตรวจเช็คดวงโคมไฟ
ภาคผนวก ข-21	เอกสารแนบหมายเลข 21 ผลการตรวจเช็คระบบแสงสว่าง
ภาคผนวก ข-22	เอกสารแนบหมายเลข 22 ผลการตรวจเช็คการควบคุมอุณหภูมิในห้องปรับอากาศ
ภาคผนวก ข-23	เอกสารแนบหมายเลข 23 ผลการตรวจเช็คบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ
ภาคผนวก ข-24	เอกสารแนบหมายเลข 24 ผลการตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำดับเพลิง
ภาคผนวก ข-25	เอกสารแนบหมายเลข 25 ผลการตรวจเช็คแผงบอกความร้อนและควัน
ภาคผนวก ข-26	เอกสารแนบหมายเลข 26 ผลการตรวจเช็คลิฟต์ดับเพลิงที่ขึ้นใต้ดิน
ภาคผนวก ข-27	เอกสารแนบหมายเลข 27 แผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้และ อพยพหนีไฟและการซ้อมหนีไฟอพยพคน
ภาคผนวก ข-28	เอกสารแนบหมายเลข 28 ผลสำรวจความพึงพอใจของแขกที่มาใช้บริการ
ภาคผนวก ข-29	เอกสารแนบหมายเลข 29 แผนทำความสะอาดอาคาร