

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)

โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok

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

เจ้าของโครงการ : บริษัท เอ็มเอส ไทย แมนเนจเม้นท์ 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

วันที่ 24 กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

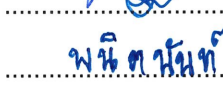
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เอ็มเอช ไทย แมเนจเม้นท์ จำกัด แผนกวิศวกรรม เป็น
ผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมและที่พักอาศัย เดอะ เซนต์ รีจิส กรุงเทพฯ ของ บริษัท เอ็ม
เอช ไทย แมเนจเม้นท์ จำกัด ประจำเดือน

(/) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณัฏพัชรพงษ์ คำชนะชัย		ผู้อำนวยการแผนกวิศวกรรม
2. นายธนธรณ์ ประทุมมา		ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกวิศวกรรม
3. นายพนิตนันท์ จินกระจัน		ผู้ควบคุมฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายจักรภัทร ค่อมพันธ์		ผู้ควบคุมฝ่ายห้องพักรีสซิเดนซ์

ขอแสดงความนับถือ


General Manager

บริษัท เอ็มเอช ไทย แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 24 กรกฎาคม 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 ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569 จำนวน 1 ฉบับ
2. แผ่นซีดีรอมที่บรรจุไฟล์รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ จำนวน 2 แผ่น

ตามที่บริษัท เอ็มเอช ไทย แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ St.Regis Hotel and Residences, Bangkok ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และคณะกรรมการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริเวณชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบในรายงานและมาตรการแล้วโดย สผ. กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในช่วงดำเนินการของโครงการฯ) ส่งให้หน่วยงานอนุญาตและ สผ. พิจารณาทุก 6 เดือน

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

.....
General Manager
บริษัท เอ็มเอช ไทย แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 24 กรกฎาคม 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ St.Regis Hotel and
Residences, Bangkok

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ St.Regis Hotel and Residences,
Bangkok ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569 จำนวน 1 ฉบับ
2. แผ่นซีดีรอมที่บรรจุไฟล์รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ จำนวน 2 แผ่น

ตามที่บริษัท เอ็มเอช ไทย แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ St.Regis Hotel and Residences, Bangkok ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 159 ถนนราชดำริ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และคณะกรรมการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริเวณชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบในรายงานและมาตรการแล้วโดย สผ. กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในช่วงดำเนินการของโครงการฯ) ส่งให้หน่วยงานอนุญาตและ สผ. พิจารณาทุก 6 เดือน

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

.....
General Manager
บริษัท เอ็มเอช ไทย แมเนจเม้นท์ 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 เอ็มเอช ไทย แมนเนจเม้นท์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 159 ถนนราชดำริห์ มหาตมเล็กหลวง ซอย 2 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน 10330 กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 022077777 โทรสาร : 022077888
5. จัดทำโดย : โรงแรม เดอะ เซนตรีจีเอส แพนกวิศวรรต
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 2568
(รอบรายงาน ก.ค.-จ.ค.68)
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
ประปาสาขาแมนศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์
เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา
ของอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ

- **การบำบัดน้ำเสีย :** จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Extended Aeration with Biomedia Activated Sludge ที่ออกแบบให้รับน้ำเสียได้ 420 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งได้ตามมาตรฐานควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. น้ำทิ้งจากโครงการจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชดำริ
- **การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม :** จัดให้มีบ่อพักน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลบ.ซม. เพื่อชะลอน้ำเป็นการชั่วคราว ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชดำริ
- **การจัดการมูลฝอย :** จัดให้มีการแยกขยะที่แหล่งกำเนิดโดยจัดถังขยะแยกตามชนิดของขยะ 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 ในภาวะปกติ ในกรณีที่มีการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ขัดข้องโครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 2,500 kVA จำนวน 1 ชุด ชุด สามารถสำรองไฟให้กับระบบต่างๆได้ เช่น ลิฟต์ทั้งหมด พัดลมแรงดันทั้งหมด เครื่องทำความเย็น
- **ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย :** มีแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงมีการสำรองน้ำดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดินปริมาณ 305.1 ลบ.ม. สามารถดับเพลิงได้นาน 60 นาที มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและระบบท่อน้ำดับเพลิง มีตู้ดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงมือถือทุกชั้นของอาคาร มีหัวกระจายน้ำดับเพลิงทุกชั้นของอาคาร มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้
- **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 ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบก โดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจัดให้มี จัดการจราจรแบบเดินรถทางเดียว จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทั้งทางด้านถนนราชดำริ และซอยมหาดเล็กหลวง 2

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III

บทที่

1 บทนำ

1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	รายละเอียดโครงการ	1-1
1.3	ระบบสารบัญประกอบโครงการ	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 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

4.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2	สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก รูปภาพประกอบ

ภาคผนวก ข มาตรการติดตามตรวจสอบ

ภาคผนวก ข-1	เอกสารแนบหมายเลข 1 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนมกราคม 2569
ภาคผนวก ข-2	เอกสารแนบหมายเลข 2 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนกุมภาพันธ์ 2569
ภาคผนวก ข-3	เอกสารแนบหมายเลข 3 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนมีนาคม 2569
ภาคผนวก ข-4	เอกสารแนบหมายเลข 4 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนเมษายน 2569

ภาคผนวก ข-5	เอกสารแนบหมายเลข 5 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนพฤษภาคม 2569
ภาคผนวก ข-6	เอกสารแนบหมายเลข 6 ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำเดือนมิถุนายน 2569
ภาคผนวก ข-7	เอกสารแนบหมายเลข 7 รายการการตรวจเช็ค ระบบป้องกันอัคคีภัย ภายในอาคาร (FPPM)
ภาคผนวก ข-8	เอกสารแนบหมายเลข 8 ผลการตรวจเช็คระบบและคุณภาพน้ำ โดยบริษัท NALCO เดือนมกราคม 2569
ภาคผนวก ข-9	เอกสารแนบหมายเลข 9 ผลการตรวจเช็คระบบและคุณภาพน้ำ โดยบริษัท NALCO เดือนกุมภาพันธ์ 2569
ภาคผนวก ข-10	เอกสารแนบหมายเลข 10 ผลการตรวจเช็คระบบและคุณภาพน้ำโดยบริษัท NALCO เดือนมีนาคม 2569
ภาคผนวก ข-11	เอกสารแนบหมายเลข 11 ผลการตรวจเช็คระบบและคุณภาพน้ำโดยบริษัท NALCO เดือนเมษายน 2569
ภาคผนวก ข-12	เอกสารแนบหมายเลข 12 ผลการตรวจเช็คระบบและคุณภาพน้ำโดยบริษัท NALCO เดือนพฤษภาคม 2569
ภาคผนวก ข-13	เอกสารแนบหมายเลข 13 ผลการตรวจเช็คระบบและคุณภาพน้ำโดยบริษัท NALCO เดือนมิถุนายน 2569
ภาคผนวก ข-14	เอกสารแนบหมายเลข 14 ผลการตรวจวัดคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก ข-15	เอกสารแนบหมายเลข 15 ผลการตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก ข-16	เอกสารแนบหมายเลข 16 ผลการตรวจเช็คปริมาณไขมันที่บ่อดักไขมัน
ภาคผนวก ข-17	เอกสารแนบหมายเลข 17 ผลการตรวจเช็คสภาพท่อและเครื่องสูบน้ำ
ภาคผนวก ข-18	เอกสารแนบหมายเลข 18 ผลการประเมินประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้า 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
