

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ บูติก แบนด์ค็อก สุขุมวิท 36 จะดำเนินการก่อสร้างบนพื้นที่ 0-3-73.8 ไร่ หรือ 1,495.2 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานครภายในโครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 182 ห้อง มีที่จอดรถ 64 คันเพื่อบริการแก่ผู้มาใช้บริการ ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการด้านการท่องเที่ยวและการพักผ่อนที่มีความทันสมัย สะดวกสบาย มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีความสะดวกสบายในการ

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาวันที่ 4 มกราคม 2562 ตามเอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับที่ 30 กำหนดให้โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนโดยให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท กรีนแอนด์ คอนซัลแตนท์ เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ บูติก แบนด์ค็อก สุขุมวิท 36 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 70/2562 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บูติก แบนด์ค็อก สุขุมวิท 36 ของบริษัท บูติก แบนด์ค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/17053 ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2562

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) โครงการ บุญทิศ แสงค็อก สุขุมวิท 36 ของบริษัท บุญทิศ แสงค็อก สุขุมวิท 36 ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ทางสิ่งแวดล้อมโครงการ บุญทิศ แสงค็อก สุขุมวิท 36 ของบริษัท บุญทิศ แสงค็อก สุขุมวิท 36 ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวเล็ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บุญทิศ แสงค็อก สุขุมวิท 36 ของบริษัท บุญทิศ แสงค็อก สุขุมวิท 36 ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของการทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ บุญทิศ แสงค็อก สุขุมวิท 36 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บูทิก แบนด์ค็อก สุขุมวิท 36 ของบริษัท บูทิก แบนด์ค็อก สุขุมวิท 36 โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2562 ทางบริษัท บูทิก แบนด์ค็อก สุขุมวิท 36 จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างของโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้างของโครงการ

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. งานเสาเข็มและฐานราก	4																
2. งานโครงสร้าง-สถาปัตยกรรม	12																
3. งานตกแต่งและเก็บงาน	5																

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศและทัศนียภาพ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ - บริเวณภายนอกโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- พื้นที่โครงการ - บริเวณภายนอกโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการ - บริเวณภายนอกโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
5. ระบบประปา	- ระบบท่อ ดึงเก็บน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่ ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์และเครื่องมือ/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ใช้ในงาน ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. คุณภาพน้ำ	- บ่อพักน้ำก่อนระบายออกสู่สาธารณะ	*	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* เดือนกรกฎาคม 2564 โครงการไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง และไม่ได้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการได้ปฏิบัติตาม พ.ร.ก. ฉุกเฉิน (ข้อกำหนดออกตามความในมาตรา 9 แห่งพระราช

กำหนดการ บริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 (ฉบับที่ 25) (ภาคผนวกที่ 13)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. การจราจร	- บริเวณพื้นที่โครงการและถนนสาธารณะใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11 สังคมและเศรษฐกิจ	- บ้านพักอาศัยใกล้เคียง - บ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย และสถานประกอบการในรัศมีไม่เกิน 100 เมตร - พื้นที่อ่อนไหว (รัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ) - พื้นที่ตามแนวเขตขนส่งวัสดุก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
12. สุขภาพ อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- เครื่องจักรที่ใช้ก่อสร้าง และคนงานก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และบ้านพักคนงาน - พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การบดบังแสงและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการได้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2564 ซึ่งได้รายงานในรายงานฉบับระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2564 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายใน แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน