

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ตั้งอยู่ที่ถนน พระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ประกอบด้วยพื้นที่โรงแรม สำนักงานพาณิชย์กรรม ภัตตาคาร ห้องประชุม และที่จอดรถ ขนาดความสูง 41 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น ความสูง 194.80 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักส่วนโรงแรม 512 ห้อง ซึ่งในการพัฒนาโครงการ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ได้เช่าที่ดินบนโฉนดที่ดินเลขที่ 3982 เลขที่ดิน 1163 ขนาดพื้นที่ 6-2-75.5 ไร่ หรือ 10,702 ตารางเมตร จากบริษัท ประณีตแอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้ “โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป” ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ของโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์โฮเทล จำกัด โดยให้บริษัท บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์โฮเทล จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/15417 ลงวันที่ 23 กันยายน 2564

## 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีลิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

## 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.3.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.3.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.3.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.3.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### 1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุวนทรียภาพ และทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

#### 1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนกันยายน 2564 ทางบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่ 1.6-2

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	เวลา (เดือน)	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)																																				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	10																																					
3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	27																																					
4. งานระบบสาธารณูปโภค	24																																					
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	18																																					
6. งานเก็บทำความสะอาด	3																																					

ที่มา : บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด, 2564

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ (1) ผุนละออง	1) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด ได้แก่ทิศตะวันตก และทิศใต้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่ชุมชน/อาคาร/บ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการทิศละ 1 จุด ซึ่งอยู่ภายในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ภายในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่*	-	-	-	✓	✓	✓
	4) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(2) มลพิษทางอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่*	-	-	-	✓	✓	✓
	3) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด ได้แก่ทิศตะวันตก และทิศใต้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่ชุมชน/อาคาร/บ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการทิศละ 1 จุด ซึ่งอยู่ภายในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ภายในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่*	-	-	-	✓	✓	✓
	4) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการมีการเปลี่ยนจุดตรวจวัดจากภายในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่เป็นบริเวณศูนย์พัฒนาเด็กก่อนวัยเรียนเคหะชุมชนบ่อนไก่ (ดังภาคผนวกที่ 22)

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4. ความสั่นสะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 9 จุด ได้แก่ ด้านทิศเหนือ 2 จุด ด้านทิศตะวันออก 2 จุด ด้านทิศใต้ 2 จุด และด้านทิศตะวันตก 2 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	1) อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	1) ระบบป้องกันและการเตือนอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การจราจร	1) เครื่องยนต์ของรถที่จะใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ยานพาหนะที่จะใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
13. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนกันตกและ Chain Link*	-	-	-	-	-	-
	2) เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	5) ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	6) คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	7) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์	(1) การรับเรื่องร้องเรียน						
	- กล่องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการ โดยตรงที่สำนักงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อาคารที่อยู่ระยะประชิดและระยะ 100 เมตร จากพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญ ระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตสาทร เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	(2) ชุมชนสัมพันธ์						
	- ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility:CSR)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงงานฐานราก จึงยังไม่มีกิจกรรมดังกล่าว (ดังภาพที่ 1.7-1 และภาคผนวกที่ 8)



ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม*	- อาคาร/สถานประกอบการข้างเคียง ประชาชนและสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-	-	✓	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* ดำเนินการตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง

## 1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤษภาคม 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานฐานราก แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.7-1

