

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Grande Centre Point Ratchadamri 2 (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ 2) ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด โดยเมื่อโครงการแล้วเสร็จ โครงการจะเป็นอาคารโรงแรม-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-สำนักงาน-ห้องประชุม-สระว่ายน้ำ และที่จอดรถ ขนาดความสูง 40 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น ความสูง 194.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 509 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนเนื้อที่ดินขนาดพื้นที่ 3-2-53.7 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนของโฉนดที่ดิน ซึ่งมีขนาดพื้นที่ทั้งสิ้น 67-0-67 ไร่ และเป็นกรรมสิทธิ์ของโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย เจ้าของโครงการ โดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินและผู้พัฒนาโครงการได้ทำสัญญาเช่าจากโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย ในฐานะเจ้าของที่ดินตามสัญญาเช่าทำการปลูกสร้างและเช่าที่ดินกับอาคารที่ปลูกสร้างแล้ว โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แปลงอาคาร เพนนินซูล่า พลาซ่า ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เลขที่ 1/2563 ลงวันที่ 24 เมษายน 2563

ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร มีศักยภาพด้านเศรษฐกิจ มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการครบครัน มีระบบการคมนาคมขนส่งที่สะดวก สอดคล้องกับรูปแบบการเติบโตของเมือง

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไท - ไท วิสวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Grande Centre Point Ratchadamri 2 (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ 2) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Grande Centre Point Ratchadamri 2 (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ 2) โดยให้บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/18963 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2564

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด เสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Grande Centre Point Ratchadamri 2 (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ 2) ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด
- 2.) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3.) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4.) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัท และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Grande Centre Point Ratchadamri 2 (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ 2) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ โดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้
 - จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
 - เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้
 - แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
 - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
 - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Grande Centre Point Ratchadamri 2 (โรงแรม แกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยท์ ราชดำริ 2) ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม 2565 ทางบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะรีออลอนและระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-3

ตารางที่ 1.5-1 แผนการรื้อถอนและก่อสร้างโครงการ

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																																												
		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	37	38	39	40	41	42	43	44	
1. งานรื้อถอนอาคารเดิม	8	1	2	3	4	5	6	7	8																																					
2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	5									1	2	3	4	5																																
3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	24														1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24								
4. งานระบบสาธารณูปโภค	24																		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24				
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	18																								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				
6. งานเก็บทำความสะอาด	3																																											1	2	3

ที่มา : บริษัท แอล เอช โมลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด, 2564

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะรื้อถอน)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัด			
		ก.ค. 65	ส.ค. 65	ก.ย. 65	ต.ค. 65
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง - รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ (1) ฝุ่นละออง (2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้แนวรั้วด้านทิศตะวันออก จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยา	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้แนวรั้วด้านทิศตะวันออก จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยา	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้แนวรั้วด้านทิศตะวันออก จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยา	✓	✓	✓	✓
4. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะรื้อถอน)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัด			
		ก.ค. 65	ส.ค. 65	ก.ย. 65	ต.ค. 65
5. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ - ตรวจสอบเครื่องขนถ่ายของรถที่ใช้ในการขนส่งเศษวัสดุ	✓	✓	✓	✓
6. การรับเรื่องร้องเรียน	- อาคารข้างเคียงพื้นที่รื้อถอนอาคาร เพนนิงซูล่า พลาซ่า ขนาดความสูง 4 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-3 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัด	
		พ.ย. 65	ธ.ค. 65
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง - รื้อโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓ ✓	✓ ✓
2. คุณภาพอากาศ			
(1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้แนวรั้วด้านทิศตะวันออก จำนวน 1 จุด - ภายในพื้นที่โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยา - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ * ✓	✓ * ✓
(2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้แนวรั้วด้านทิศตะวันออก จำนวน 1 จุด - ภายในพื้นที่โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยา - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ * ✓	✓ * ✓
3. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้แนวรั้วด้านทิศตะวันออก จำนวน 1 จุด - ภายในพื้นที่โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยา - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ * ✓	✓ * ✓
4. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้แนวรั้วด้านทิศตะวันออก จำนวน 1 จุด - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ ✓	✓ ✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* อยู่ระหว่างการขอใช้สถานที่

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัด	
		พ.ย. 65	ธ.ค. 65
5. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 11 จุด ได้แก่ ด้านทิศเหนือ 2 จุด ด้านทิศตะวันออก 4 จุด ด้านทิศใต้ 3 จุด และด้านทิศตะวันตก 2 จุด	✓ ✓	✓ ✓
6. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ - ถังเก็บน้ำใช้	✓ ✓	✓ ✓
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓
8. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี - ป้ายและเครื่องมือแสดงการหนีไฟ	✓ ✓	✓ ✓
12. การจราจร	- เครื่องยนต์ของรถที่จะใช้งาน - ขนพาหนะที่จะใช้งาน	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัด	
		พ.ย. 65	ธ.ค. 65
13. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการ ได้แก่ ผนังกันตก และ Chain Link - เครื่องจักรอุปกรณ์ - ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก - ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) - ป้ายแนะนำการใช้งาน - คนงานก่อสร้าง - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง 	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>
14. การมีส่วนร่วมของประชาชน และ ชุมชนสัมพันธ์			
(1) การรับเรื่องร้องเรียน	<ul style="list-style-type: none"> - กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม - การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการ โดยตรงที่สำนักงานโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง - อาคารที่อยู่ระยะประชิดและระยะ 100 เมตร จากพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญ ระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการ - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตปทุมวัน เป็นต้น 	<p>✓</p> <p>✓</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>
(2) ชุมชนสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> - ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ - พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (CRS) 	<p>✓</p>	<p>✓</p>

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัด	
		พ.ย. 65	ธ.ค. 65
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- อาคาร/สถานประกอบการข้างเคียง ประชาชนและสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้างในระยะ 100 เมตรจากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในระยะรื้อถอน ณ เดือนตุลาคม 2565 พบว่า โครงการได้รื้อถอนอาคารเดิมเสร็จสิ้นแล้ว แสดงดังภาพที่ 1.6-1



สถานภาพของโครงการในระยะก่อสร้าง ณ เดือนพฤศจิกายน 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงเริ่มงานก่อสร้างฐานราก สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-2

