

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงของประเทศ ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านการบริการ รวมถึงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการทางด้านการคมนาคมอย่างครบครัน ทำให้มีผู้คนเข้ามาท่องเที่ยว อยู่อาศัย และเข้ามาทำงานเป็นจำนวนมาก ดังนั้น บริษัท ให้เมตดากรุณาปัญญา จำกัด จึงได้มีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ชื่อโครงการว่า “Archita Hotel” ซึ่งตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นเขตศูนย์กลางทางด้านธุรกิจ การค้า การบริการ และสถานที่ติดต่อทางราชการ อีกทั้งยังตั้งอยู่บริเวณใจกลางของกรุงเทพมหานครและมีการคมนาคมหลากหลายช่องทาง

โครงการตั้งอยู่บนกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ให้เมตดากรุณาปัญญา จำกัด จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3,904 เลขที่ดิน 3,508 ขนาดพื้นที่ประมาณ 2 งาน 88 ตารางวา (0-2-88 ไร่) หรือประมาณ 1,152.00 ตารางเมตร โดยสภาพพื้นที่โครงการก่อนพัฒนามีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ในกรรมสิทธิ์ของเอกชน

ทั้งนี้ บริษัท ให้เมตดากรุณาปัญญา จำกัด ได้มีแผนการพัฒนาพื้นที่โครงการเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นลาดฟ้าเท่ากับ 22.96 เมตร ภายในโครงการมีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 142 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการรวมทั้งหมด ประมาณ 7,023 ตารางเมตร โดยสามารถจอดรถยนต์ภายในโครงการได้ทั้งหมดจำนวน 49 คัน โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ กลุ่มนักท่องเที่ยว กลุ่มนักธุรกิจ ที่ต้องการที่พักอาศัยใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ บนทำเลที่เปี่ยมด้วยศักยภาพ พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่ครบครัน อีกทั้งยังสามารถเดินทางได้อย่างสะดวก เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก

อนึ่ง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555 ซึ่งกำหนดให้ “อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น” โดยโครงการ Archita Hotel มีลักษณะเป็น โรงแรมตาม

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ภายในโครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 142 ห้อง (จำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) และมีพื้นที่ใช้เท่ากับ 7,023 ตารางเมตร (พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) ดังนั้น โครงการจึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงฯ ฉบับดังกล่าว ในการประชุมครั้งที่ 15/2563 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Archita Hotel ของบริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด โดยให้บริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส. 1010.5/5798 ลงวันที่ 29 เมษายน 2564 ดังแสดงใน ภาคผนวกที่ 1

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการ Archita Hotel ของบริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด ฉบับระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Archita Hotel ของบริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท ไทยทาเคเนคาสากลก่อสร้าง จำกัด มาเป็นผู้รับจ้างก่อสร้าง และบริษัท ไทยทาเคเนคาสากลก่อสร้าง จำกัด ได้ว่าจ้าง บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีคีส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Archita Hotel ของบริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด (ระยะก่อสร้าง)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ และต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Archita Hotel ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้ง รวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป 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

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการเป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพ ถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Archita Hotel ของบริษัท ให้เมตตากรรณา ปัญญา จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือน เมษายน 2564 ทางบริษัท ให้เมตตากรรณาปัญญา จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการ ดังตารางที่ 1.5-1 และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ดังตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายละเอียด	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. งานวางเสาเข็ม															
2. งานฐานราก															
3. งานโครงสร้าง															
4. งานสถาปัตยกรรม															
5. งานระบบไฟฟ้า															
6. งานระบบสุขาภิบาล															
7. งานระบบลิฟต์															
8. งานสี															
9. งานทำความสะอาด															

ที่มา : บริษัท ให้เมตตากรรณาปัญญา จำกัด, 2564

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบ					
		ม.ค. 66	ก.พ. 66	มี.ค. 66	เม.ย. 66	พ.ค. 66	มิ.ย. 66
1. สภาพภูมิประเทศ	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อาคารเมลา แกรนด์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อาคารเมลา แกรนด์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปาภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปภายในพื้นที่โครงการ และบ้านพัก คนงาน จำนวน 2 จุด ได้แก่	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย						
8. การระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบ					
		ม.ค. 66	ก.พ. 66	มี.ค. 66	เม.ย. 66	พ.ค. 66	มิ.ย. 66
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมีภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมายของการหนีไฟ และแผนผัง เส้นทางการหนีไฟภายในพื้นที่โครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
12. การจราจร	- ป้ายและเครื่องหมายของการหนีไฟ และแผนผัง เส้นทางการหนีไฟภายในพื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
13. ความปลอดภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ - เครื่องจักร/อุปกรณ์ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายแนะนำการทำงานของเครื่องจักร/อุปกรณ์ - คนงานก่อสร้าง - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓
14. การรับเรื่องร้องเรียน	- ดำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม พื้นที่ระยะประชิด พื้นที่รัศมี 100 เมตร จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่ อ่อนไหว และพื้นที่ตามเส้นทางการขนส่งวัสดุและ อุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	✓	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤษภาคม 2566 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน แสดงดัง ภาพที่ 1.6-1

