

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” ซึ่งเป็นบริษัทที่ทะเบียนในรูปนิติบุคคลเพื่อดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ทำการพัฒนาที่ดินบริเวณถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 14.2 ตร.ว หรือ 2,856.8 ตร.ม. จากพื้นที่ปัจจุบันเป็นพื้นที่ให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา” โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการห้องพักอาศัยในโรงแรมระดับ 3 ดาว บริเวณอโศก-ดินแดง

โครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ตั้งอยู่ที่ ถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 ประกอบด้วย อาคารโรงแรมขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด จำนวน 406 ห้อง มีที่จอดรถจำนวน 132 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยมีแผนการเริ่มก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท โพร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 43/2559 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2559 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ของบริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด โดยให้บริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/248 ลงวันที่ 9 มกราคม 2560

เพื่อให้ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบ ผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท บางกอกชีดี รัชดา จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคิส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของท่านบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ของบริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจ และสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมบางกอกชีต้าร์ รัชดา ของบริษัท บางกอกชีต้าร์รัชดา จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมกราคม 2560 ทางบริษัท บางกอกชีต้าร์รัชดา จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

| กิจกรรมการก่อสร้าง | 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 |
| กิจกรรมก่อสร้างที่ระดับฐานราก/ชั้นที่ 1 ของอาคารเพียงอย่างเดียว | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| งานเตรียมพื้นที่ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| งานขุดเจาะ | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| งานทำฐานราก | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| กิจกรรมก่อสร้างที่ระดับฐานราก/ชั้นที่ 1 และที่ระดับชั้นที่ 2 ขึ้นไป | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| งานโครงสร้าง | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| งานสถาปัตยกรรม และตกแต่งอาคาร | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| งานเตรียมความพร้อมอาคาร เพื่อเปิดดำเนินการ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

ที่มา: บริษัท บางกอกซิดี รัชดา จำกัด, 2559.

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 | | | | | |
|----------------------------------|---|---|------|-------|-------|------|-------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 1. สภาพภูมิประเทศ | - ตรวจสอบการปฏิบัติตามผังก่อสร้างที่ได้ออกแบบไว้ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2. คุณภาพอากาศ | - บริเวณพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - บริเวณวัดอุทัยธาราม* | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - ขนพาหนะและเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3. เสียง | - บริเวณพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - บริเวณวัดอุทัยธาราม* | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4. ความสั่นสะเทือน | - บริเวณพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5. ทรัพยากรดิน | - บริเวณพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6. การจราจร | - ถนนสาธารณะโดยรอบพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 7. การบำบัดน้ำเสีย | - บริเวณบ่อบำบัดน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกระบบระบายน้ำทั้งสาธารณะ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8. การใช้น้ำ | - บริเวณเส้นท่อประปาของโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9. การใช้ไฟฟ้า | - สายไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้า | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 10. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | - ถังรองรับมูลฝอยรวม | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

* สถานที่เก็บตัวอย่างบริเวณพื้นที่อ่อนไหว เปลี่ยนจากศาสนจักรของพระเยซูคริสต์แห่งลัทธิซุนยฺฮุยสุดท้าย เป็นวัดอุทัยธาราม เนื่องจากศาสนจักรของพระเยซูคริสต์แห่งลัทธิซุนยฺฮุยสุดท้ายไม่อนุญาตให้ใช้พื้นที่ (ดังภาคผนวกที่ 12)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 | | | | | |
|---|--|---|------|-------|-------|------|-------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 11. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | - รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 12. สุขภาพและการสาธารณสุข | - คนงานก่อสร้างของโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการและบ้านพักคนงาน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - ห้องน้ำ-ห้องส้วมภายในพื้นที่โครงการและบ้านพักคนงาน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ในการทำงาน/ป้องกันอัคคีภัย | - พื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - คนงานก่อสร้าง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - กล้องรับความคิดเห็น | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 14. สภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน | - กล้องรับความคิดเห็น | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

- * สถานที่เก็บตัวอย่างบริเวณพื้นที่อ่อนไหว เปลี่ยนจากศาสนจักรของพระเชษฐาธิราชแห่งสหราชอาณาจักร เป็นวัดอุทัยธาราม เนื่องจากศาสนจักรของพระเชษฐาธิราชแห่งสหราชอาณาจักรไม่อนุญาตให้ใช้พื้นที่ (ดังภาคผนวกที่ 12)

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤษภาคม 2566 โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน