บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเติบโตเพิ่มมากขึ้น มีผู้ลงทุนเกี่ยวกับธุรกิจด้านนี้เป็นจำนวนมาก ทั้งโรงแรม จัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ตลอดจนถึงอาคารชุด ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคในปัจจุบันมากทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ โครงการ โรงแรม Oakwood Suites Bangkok Hotel (ชื่อเดิมคือ โรงแรม Targetplace, Hotel and Executive Serviced Residence) **(หนังสือขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการดังภาคผนวกที่ 3)** ประกอบด้วย อาคาร คสล. สูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักแรมทั้งสิ้น 232 ห้อง ของบริษัท ทาร์เก็ตเพลซ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 24 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 6909 เลขที่ดิน 578 มีเนื้อที่รวม 1ไร่ 3 งาน 95 ตารางวา หรือ 3,180.0 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ โรงแรม Oakwood Suites Bangkok Hotel (ชื่อเดิมคือ โรงแรม Targetplace, Hotel and Executive Serviced Residence) ของบริษัท ทาร์เก็ตเพลซ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 28/2559 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2559 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม Oakwood Suites Bangkok Hotel (ชื่อเดิมคือ โรงแรม Targetplace, Hotel and Executive Serviced Residence) ของบริษัท ทาร์เก็ตเพลซ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/4932 ลงวันที่ 26 เมษายน 2559

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ทาร์เก็ตเพลซ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม Oakwood Suites Bangkok Hotel (ชื่อเดิมคือ โรงแรม Targetplace, Hotel and Executive Serviced Residence) ของบริษัท ทาร์เก็ตเพลซ จำกัด ระยะดำเนินการ
2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ของโครงการ โรงแรม Oakwood Suites Bangkok Hotel (ชื่อเดิมคือ โรงแรม Targetplace, Hotel and Executive Serviced Residence) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไวในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอดังต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม Oakwood Suites Bangkok Hotel (ชื่อเดิมคือ โรงแรม Targetplace, Hotel and Executive Serviced Residence) ของบริษัท ทาร์เก็ตเพลซ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ปัจจุบันโครงการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จและเปิดให้บริการ ทางบริษัท ทาร์เก็ตเพลซ จำกัด มีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ แสดงดัง **ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ การเปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การเกิดแผ่นดินไหว	- บอร์ดประชาสัมพันธ์ และโถงต้อนรับ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. ทรัพยากรน้ำ	- บ่อตรวจระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บ่อพักท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. สระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ และส่วนประกอบ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- น้ำในสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องกรองน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สถานที่เก็บสารเคมี	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. สิ่งมีชีวิตในน้ำ	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การใช้น้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การใช้ไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การจัดการขยะ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การระบายน้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- บ่อดักไขมัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บ่อเกรอะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การคมนาคม	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การสื่อสาร และการโทรคมนาคม	- บริเวณรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	-	-	-	-	-	-
16. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. ความปลอดภัยสาธารณะ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- ไม่มีการดำเนินการตรวจวัดเนื่องจากโครงการได้เปิดดำเนินการมากกว่า 1 ปี

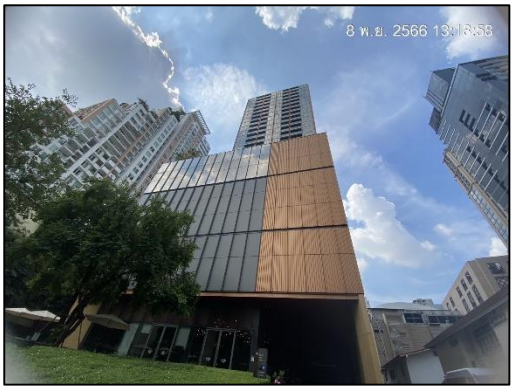
ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

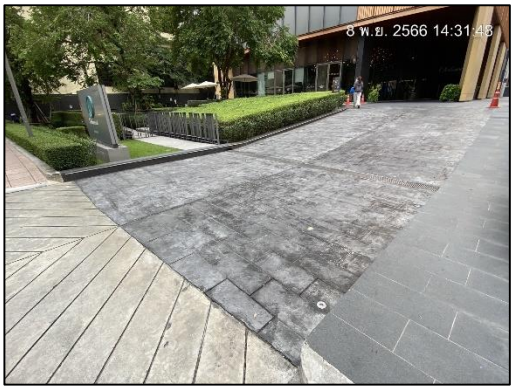
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
18. การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
19. สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2566 พบว่าเปิดโครงการได้เปิดใช้อาคารและมีผู้พักอาศัยอยู่เรียบร้อยแล้ว แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดัง**ภาพที่ 1.6-1**





ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการดำเนินการโครงการในปัจจุบัน