

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ SOL HOTEL TOWER 1 ของบริษัท โซลิเทร โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 13 แยก 1-1 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 1-0-15 ไร่ (1,660.00 ตารางเมตร) เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวมและโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 22.70 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 124 ห้อง (ส่วนโรงแรม 66 ห้อง และห้องพักอาศัย 58 ห้อง) และที่จอดรถจำนวน 59 คัน

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นของการอนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/9443 ลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 ดังแสดงในภาคผนวก ก

โครงการ SOL HOTEL TOWER 1 ของบริษัท โซลิเทร โฮเทล จำกัด จึงได้ว่าจ้าง บริษัท อีเกิ้ล มารีน (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน ตามที่กำหนดในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SOL HOTEL TOWER 1 ในระยะก่อสร้าง ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 เพื่อนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อหน่วยงานอนุญาตอย่างเคร่งครัด

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ SOL HOTEL TOWER 1 ของบริษัทโซลิเทร โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 13 แขวง 1-1 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 1-0-15 ไร่ (1,660.00 ตารางเมตร) แสดงผังรูปที่ 1-1 โดยเส้นทางการคมนาคมสามารถเดินทางได้ด้วยรถยนต์ โดยใช้เส้นทางหลักในการเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ ถนนสุขุมวิท และถนนเพชรบุรีตัดใหม่



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	divana nurture spa เลขที่ 71 ถนนสุขุมวิท 11 แขวง คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	โรงแรม โซลิเทร แบงค็อก สุขุมวิท 11
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท ซอย 13
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท ซอย 11

1.2.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวมและโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 22.70 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 124 ห้อง (ส่วนโรงแรม 66 ห้อง และห้องพักอาศัย 58 ห้อง) และที่จอดรถจำนวน 59 คัน

1.3 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยโครงการอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการของการประปานครหลวง

2) ปริมาณน้ำใช้ ในช่วงก่อสร้างโครงการมีความต้องการใช้น้ำ 9 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน แบ่งเป็น คนงานอุปโภค-บริโภค 4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และใช้ในการก่อสร้าง 5 ลูกบาศก์เมตรต่อวันซึ่งเป็นปริมาณการใช้น้ำที่น้อยจึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง

1.4 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ระยะก่อสร้าง กำหนดให้เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 5 ชุด รวมเป็น 10 ลูกบาศก์เมตร ใช้งานทั้งหมด 80 คนต่อถัง จำนวน 2 ชุด

จากปริมาณน้ำใช้สูงสุดของโครงการที่ก่อให้เกิดน้ำเสีย เท่ากับ 4 ลบ.ม./วัน สามารถนำมาประเมินปริมาณน้ำเสียได้ ซึ่งคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ก่อนจะปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะริมถนนสุขุมวิท 13

1.5 ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องน้ำทั้งหมดในโครงการทั้งหมดจะถูกระบายลงระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ แล้วจึงเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวม น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสุขุมวิท 13

1.6 การการป้องกันน้ำท่วม

สภาพพื้นที่โครงการก่อนการพัฒนา เดิมเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยแถบเมือง และเมื่อมีการพัฒนาเป็นโครงการ SOL HOTEL TOWER 1 ของบริษัท โซลิเทร โฮเทล จำกัด แล้ว พื้นที่จะถูกเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่อาคาร ถนน ลานจอดรถ และพื้นที่ว่าง ซึ่งโครงการได้จัดให้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนอย่างชัดเจน โดยมีการก่อสร้างรางระบายน้ำชั่วคราวรอบพื้นที่โครงการ

1.7 การเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากเศษเหล็ก เศษปูน เศษอิฐ และเศษไม้ เป็นต้น โดยมูลฝอยจากการก่อสร้างโครงการมีปริมาณ 542.95 ตัน ซึ่งทางโครงการจัดให้แยกเพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ให้มากที่สุด เก็บรวมไว้ ส่วนมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของพนักงานก่อสร้าง เช่น ถุงพลาสติก ขวดน้ำ หรือเศษอาหาร คาดว่า จะมีปริมาณเกิดขึ้น 240 ลิตรต่อวัน มีการกำหนดให้ผู้รับผิดชอบส่งไปยังศูนย์กำจัดขยะอ่อนนุช

1.8 ระบบไฟฟ้า

โครงการใช้พลังงานไฟฟ้าเพื่อกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของพื้นที่ก่อสร้าง โดยในช่วงก่อสร้างโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างเนื่องจากใช้ไฟฟ้าน้อยเกินไป

1.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย โดยประกอบด้วยสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน หัวรับน้ำดับเพลิง ถังเคมีดับเพลิง ตู้ดับเพลิง ซึ่งติดตั้งไว้ในพื้นที่ก่อสร้างต่างๆ และในส่วนระบบรักษาความปลอดภัยจัดให้มียามรักษาการณ์ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด และควบคุมการเข้าออกตัวอาคารด้วยประตูที่เปิดด้วยบัตรกุญแจ

1.10 ระบบการจราจร

ในระยะก่อสร้างโครงการ SOL HOTEL TOWER 1 และ SOL HOTEL TOWER 2 มีรถรับ-ส่ง คนงานก่อสร้างจำนวน 8 คัน รถขนส่งดินจำนวน 12 คัน และขนส่งวัสดุก่อสร้างจำนวน 18 คัน การประเมินปริมาณจราจรที่เพิ่มขึ้นในระยะก่อสร้าง ของโครงการ SOL HOTEL TOWER 1 และ SOL HOTEL TOWER 2 ในช่วงเวลาเร่งด่วนบริเวณโครงข่ายจราจรที่เกี่ยวข้อง พบว่า วันหยุดสุดสัปดาห์ มีค่าปริมาณจราจร อยู่ระหว่าง 871 - 2,028 PCU/Hr. และวันธรรมดา มีค่าปริมาณจราจร อยู่ระหว่าง 684-2,323 PCU/Hr. จะเห็นได้ว่าปริมาณจราจรที่เพิ่มขึ้นจากการทำกิจกรรมการก่อสร้างในวันหยุดสุดสัปดาห์และวันธรรมดา ทำให้โครงข่ายจราจรบริเวณพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย หรือไม่มีความแตกต่างจากเดิม แต่อย่างไรก็ตามการขนส่งในช่วงก่อสร้าง ควรหลีกเลี่ยงช่วงเวลาเร่งด่วน รวมทั้งต้องใช้ความระมัดระวังในการขับขี่ จึงจำเป็นต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

1.11 ทัศนียภาพของโครงการ

ปัจจุบันสภาพพื้นที่โครงการเป็นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ก่อนก่อสร้างจะมีการปรับสภาพพื้นที่แล้วบดอัดให้แน่นเพื่อเตรียมการก่อสร้าง ซึ่งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีค่าระดับ -0.10 เมตร ทั้งนี้โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

1.12 สภาพปัจจุบันของโครงการปัจจุบัน โครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการก่อสร้าง ดังแสดงในรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ