

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โรงแรมแพนแปซิฟิกเบงก็อก (Pan Pacific Bangkok) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ 1-2-62.7 ไร่ หรือ 2,650.8 ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่ 1027 เลขที่ดิน 5672 โดยโครงการมีลักษณะเป็นอาคารโรงแรมขนาดความสูง 34 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 128 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) มีห้องพักจำนวน 204 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น 22,198 ตารางเมตร การดำเนินโครงการโรงแรมแพนแปซิฟิกเบงก็อก (Pan Pacific Bangkok) มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษา และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ง ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือที่ ทส 1009.5/10931 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ขผ.4) ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-2

โครงการโรงแรมแพนแปซิฟิกเบงก็อก (Pan Pacific Bangkok) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ (ระยะก่อสร้าง) ฉบับประจำเดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม พ.ศ. 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (สำนักงานเขตวัฒนา) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โรงแรมแพนแปซิฟิกเบงก็อก (Pan Pacific Bangkok) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ 1-2-62.7 ไร่ หรือ 2,650.8 ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่ 1027 เลขที่ดิน 5672 เป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ปิยะสมบัติทองหล่อ จำกัด (ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-1) ประกอบด้วย อาคารโรงแรมขนาดความสูง 34 ชั้นชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 128 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) มีห้องพักจำนวน 204 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น 22,198 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนการะจำยอมบังคับทางเดินเข้า - ออก ของโฉนดเลขที่ 1027
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัย Noble Ora (โนเบิล ออรา) ความสูง 21 ชั้น เลขที่ 822
ทิศใต้	ติดต่อกับ	คาเฟ่ เดอ ทองหล่อ ความสูง 1 ชั้น และสถานีตำรวจนครบาล ทองหล่อ ความสูง 2 ชั้น เลขที่ 800
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ความกว้างเขตทาง 24.70 - 24.95 เมตร



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 2 วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคล และระบบขนส่งสาธารณะ มีรายละเอียดดังนี้

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ (ดังแสดงในรูปที่ 1-2)

เส้นทางหลักที่ใช้ในการเข้า และออกโครงการสามารถใช้โครงข่ายถนนต่าง ๆ เชื่อมเข้าสู่สุขุมวิท 55 ซึ่งเป็นเส้นทางหลักในการเข้าสู่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 5 เส้นทางหลัก ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ทิศทางมุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ ขับรถตรงไปบนถนนสุขุมวิท ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกเอกมัยเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 63 (ซอยเอกมัย) ขับต่อไปประมาณ 2.1 กิโลเมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยแจ่มจันทร์ ขับตรงไปประมาณ 500 เมตร แล้วเลี้ยวเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) และขับไปประมาณ 350 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท ทิศทางมุ่งทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ขับรถตรงไปบนถนนสุขุมวิท ให้เลี้ยวขวาที่แยกเอกมัยเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 63 (ซอยเอกมัย) ขับตรงไปประมาณ 2.1 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยแจ่มจันทร์ ขับตรงไปประมาณ 500 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) และขับตรงไปประมาณ 350 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 3 จากถนนเพชรบุรี ทิศทางมุ่งทิศตะวันออก ให้กลับรถที่แยกเอกมัยเหนือ (ฝั่งมักกะสัน) ขับตรงไปประมาณ 400 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อเหนือเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) และขับต่อไปประมาณ 900 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 4 จากถนนเพชรบุรี ทิศทางมุ่งทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ขับตรงไปบนถนนเพชรบุรี ผ่านแยกเอกมัยเหนือ ขับตรงไปบนถนนเพชรบุรี ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อเหนือเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) และขับต่อไปประมาณ 900 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 5 จากถนนประดิษฐ์มนูธรรม ทิศทางมุ่งทิศใต้ ขับตรงไปบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม ให้เลี้ยวซ้ายก่อนลงสะพานข้ามแยกเอกมัยเหนือ เพื่อเข้าสู่ถนนเพชรบุรี โดยผ่านแยกเอกมัยเหนือ ขับตรงไปบนถนนเพชรบุรี ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อเหนือ ที่เข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) และขับต่อไปประมาณ 900 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางซ้ายมือ

การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 เลี้ยวซ้ายออกจากพื้นที่โครงการเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ขับตรงไปประมาณ 1.5 กิโลเมตร ผ่านแยกเจริญสุข ให้เลี้ยวขวาที่แยกทองหล่อเพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท มุ่งทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ

- เส้นทางที่ 2 เลี้ยวซ้ายออกจากพื้นที่โครงการเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ขับตรงไปประมาณ 1.5 กิโลเมตร ผ่านแยกเจริญสุข ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อ เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิทมุ่งทางทิศตะวันออกเฉียงใต้

- เส้นทางที่ 3 เลี้ยวซ้ายออกจากพื้นที่โครงการเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ขับตรงไปประมาณ 500 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกเจริญสุข เข้าสู่ถนนเอกมัย แล้วเลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อ เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิทมุ่งทางทิศตะวันออกเฉียงใต้

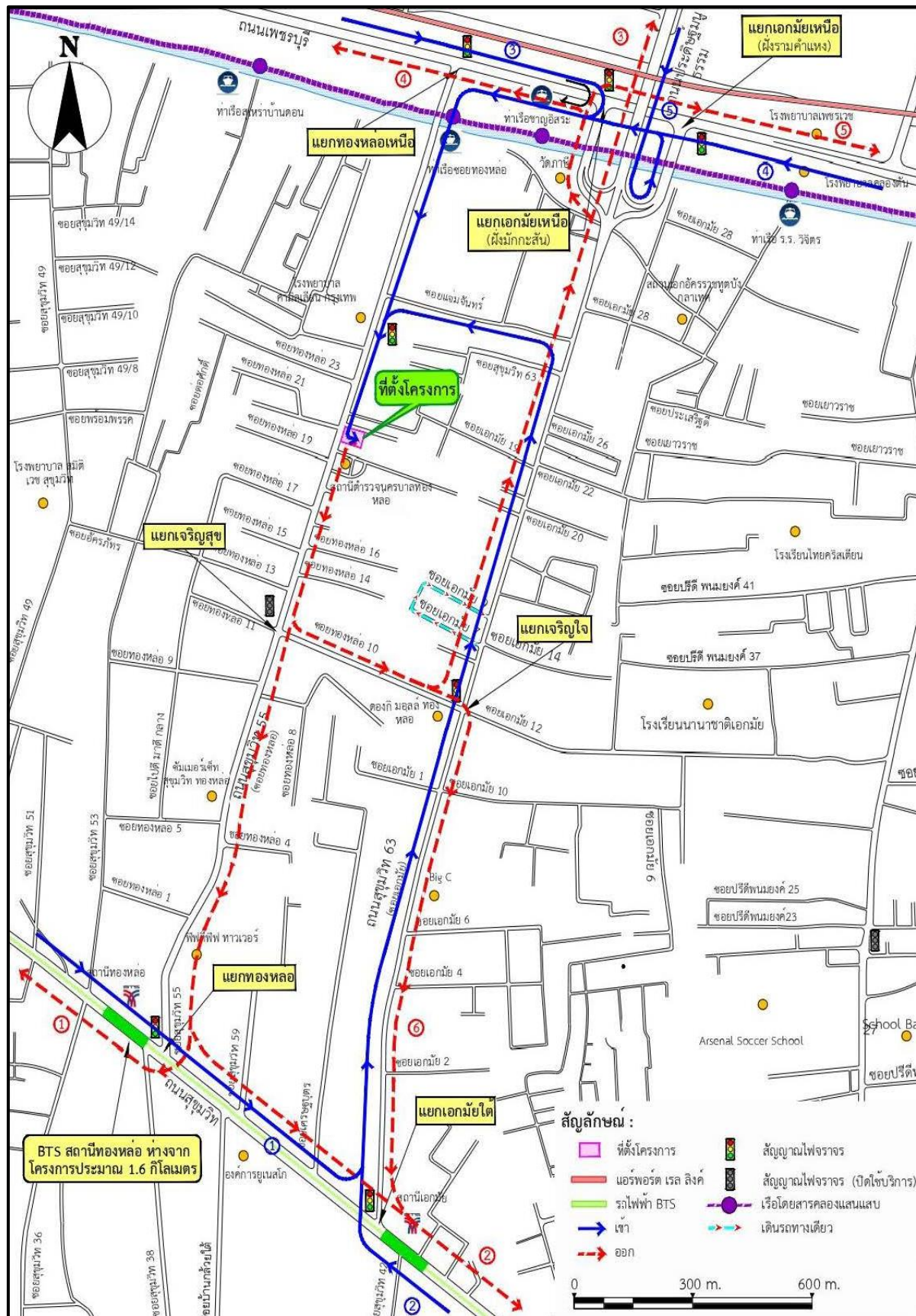
- เส้นทางที่ 4 เลี้ยวซ้ายออกจากพื้นที่โครงการเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ขับตรงไปประมาณ 500 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกเจริญสุข เพื่อเข้าสู่ซอยทองหล่อ 10 ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกเจริญใจ เพื่อเข้าสู่ถนนเอกมัย ขับตรงไปผ่านสะพานข้ามแยกเอกมัยเหนือ เพื่อเข้าสู่ถนนประดิษฐ์มนูธรรมมุ่งทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ

- เส้นทางที่ 5 เลี้ยวซ้ายออกจากพื้นที่โครงการเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ขับตรงไปประมาณ 500 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกเจริญสุข เพื่อเข้าสู่ซอยทองหล่อ 10 ขับตรงไปบนถนนซอยทองหล่อ 10 ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกเจริญใจ เพื่อเข้าสู่ถนนเอกมัย ขับตรงไปผ่านสะพานข้ามแยกเอกมัยเหนือ และเลี้ยวซ้ายที่แยกเอกมัยเหนือ (ฝั่งมักกะสัน) เพื่อเข้าสู่ถนนเพชรบุรีมุ่งทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ

- เส้นทางที่ 6 เลี้ยวซ้ายออกจากพื้นที่โครงการเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ขับตรงไปประมาณ 500 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกเจริญสุข เพื่อเข้าสู่ซอยทองหล่อ 10 ขับตรงไปบนถนนซอยทองหล่อ 10 ให้เลี้ยวซ้ายที่แยกเจริญใจ เพื่อเข้าสู่ถนนเอกมัย ขับตรงไปผ่านสะพานข้ามแยกเอกมัยเหนือ และเลี้ยวขวาที่แยกเอกมัยเหนือ (ฝั่งมักกะสัน) เพื่อเข้าสู่ถนนเพชรบุรีมุ่งทางทิศตะวันตกเฉียงใต้

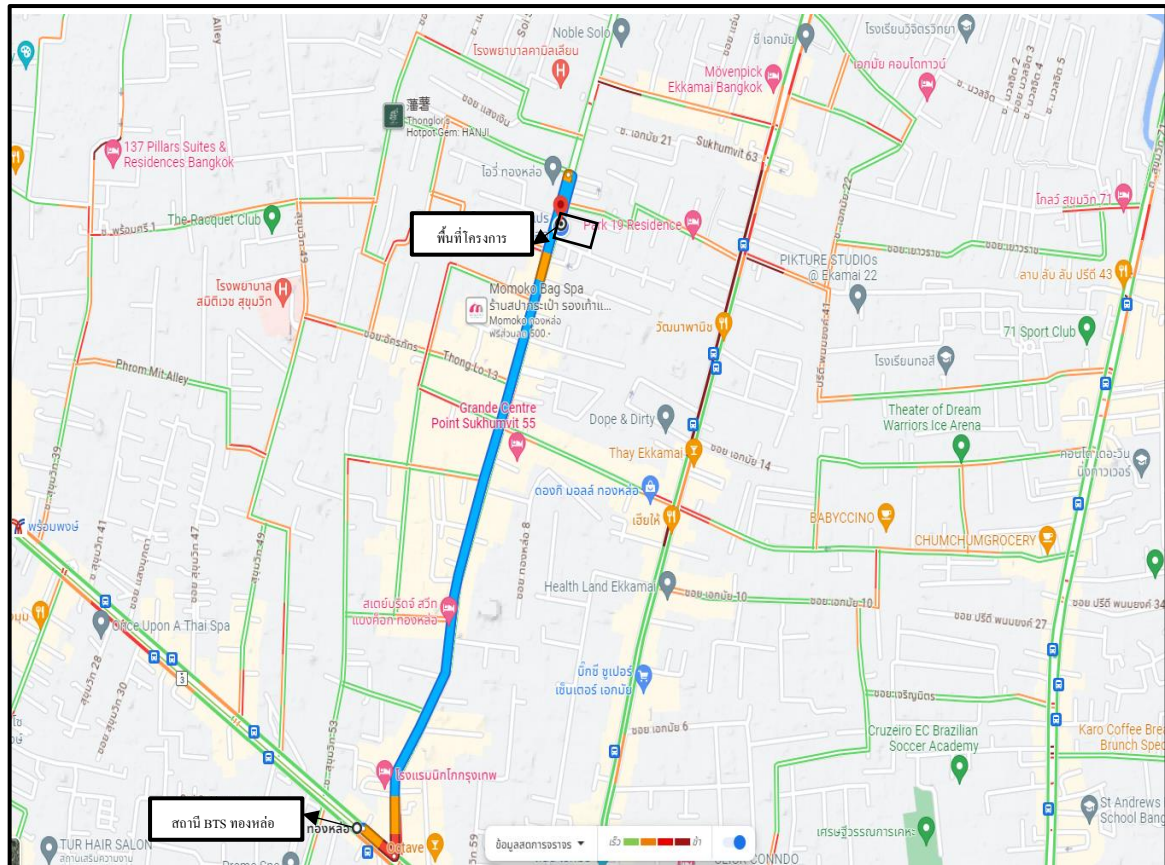
2) การเดินทางด้วยขนส่งสาธารณะ (ดังแสดงในรูปที่ 1-3)

ระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะที่ให้บริการโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบันสามารถใช้ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) สายสุขุมวิท หรือสายสีเขียว (หมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต) โดยสถานีที่อยู่ใกล้กับ โครงการมากที่สุด คือ สถานีทองหล่อ โดยระยะห่างจากโครงการประมาณ 1.6 กิโลเมตร จากนั้นสามารถใช้บริการรถรับจ้างเข้าสู่พื้นที่โครงการได้



รูปที่ 1-2 เส้นทางเข้า - ออกโครงการด้วยรถยนต์

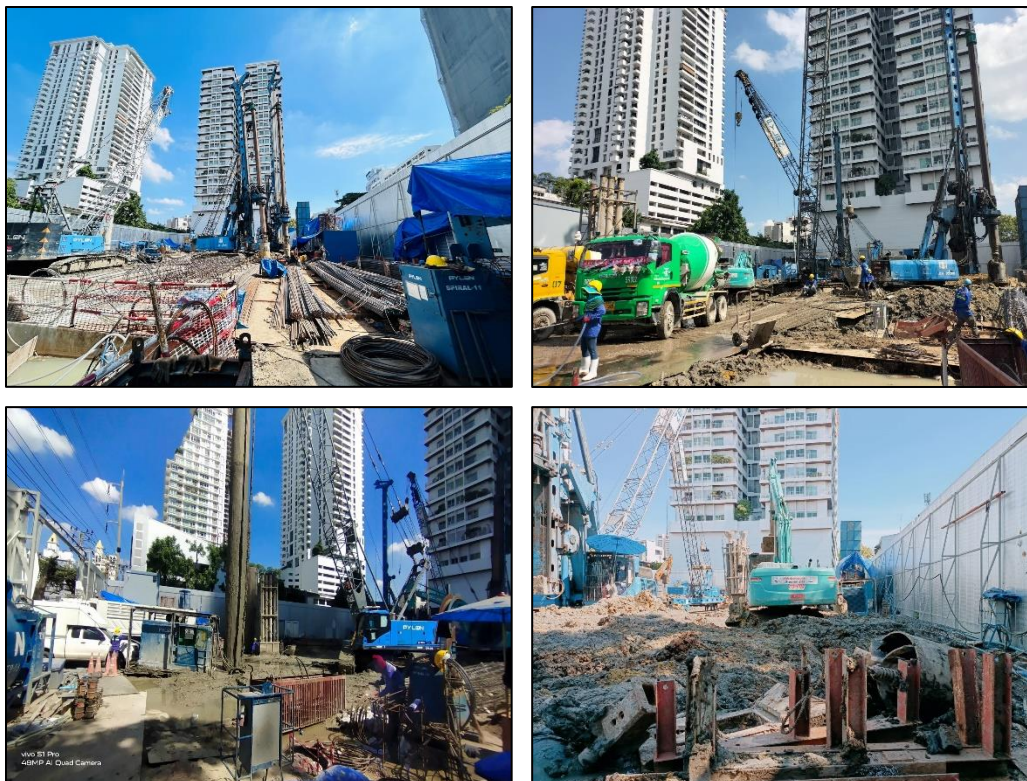
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โรงแรมแพนแปซิฟิกเบงค็อก (Pan Pacific Bangkok) ของบริษัท ปิยะสมบัติทองหล่อ จำกัด



รูปที่ 1-3 เส้นทางเข้า - ออกโครงการด้วยขนส่งสาธารณะ

1.2.3 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

โครงการได้รับหนังสืออนุญาต ใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 144/2566 ออกให้ ณ วันที่ 27 กันยายน 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 เรียบร้อยแล้ว ซึ่งปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการอยู่ในช่วงงานฐานราก งานเจาะ และลงเสาเข็ม โดยบริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน) ดังแสดงในรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.3 การใช้น้ำ

โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปา ให้กับโครงการจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ที่ มท 5440-1-1.2/18817 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2565 เรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก ข-2

1.4 การระบายน้ำ

ปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำในกิจกรรมทั่วไป ซึ่งยังไม่มีการวางท่อระบายน้ำ ทั้งนี้โครงการมีการขุดบ่อรองรับน้ำที่ใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้างไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อนำมาใช้หมุนเวียนในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในพื้นที่ก่อสร้าง เช่น ล้างล้อรถ เป็นต้น ดังแสดงในรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-5 บ่อรองรับน้ำภายในโครงการ

1.5 การจัดการมูลฝอย

- มูลฝอยจากวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะก่อสร้าง ช่วงฐานราก และเสาเข็ม ยังไม่มีเศษวัสดุที่เกิดจากการก่อสร้าง มีเพียงการปรับพื้นที่ดินนอกพื้นที่ และเจาะเสาเข็ม ดังแสดงในรูปที่ 1-6 และรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-6 ปรับพื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-7 เจาะเสาเข็ม

- มูลฝอยจากกิจกรรมคนงานภายในพื้นที่ก่อสร้าง

มูลฝอยเกิดจากขยะในกิจกรรมประจำวันของคนงาน เช่น พลาสติก เศษอาหาร เป็นต้น ซึ่งได้มีการจัดให้มีการแยกประเภทถังขยะ โดยการติดป้ายแต่ละประเภทอย่างชัดเจน (ดังแสดงในรูป 1-8) อีกทั้งได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนามารับมูลฝอยไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมัน ให้กับโครงการจากสำนักงานสำนักงานเขตวัฒนา ที่ กท 6506/2646 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2565 เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ข-3



รูปที่ 1-8 ถังขยะภายในโครงการ

1.6 ระบบไฟฟ้า

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางกะปิ ดังแสดงสำเนาหนังสือยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการที่ มท 5276/21.00111/65 ลงวันที่ 7 มิถุนายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ข-4