

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ประกอบด้วยพื้นที่โรงแรม สำนักงานพาณิชย์ กรมศุลกากร ห้องประชุม และที่จอดรถ ขนาดความสูง 41 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น ความสูง 194.80 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักส่วนโรงแรม 512 ห้อง ซึ่งในการพัฒนาโครงการ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ได้เช่าที่ดินบนโฉนดที่ดินเลขที่ 3982 เลขที่ดิน 1163 ขนาดพื้นที่ 6-2-75.5 ไร่ หรือ 10,702 ตารางเมตร จากบริษัท ประดิษฐ์แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้ “โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป” ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) โดยให้บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/15417 ลงวันที่ 23 กันยายน 2564

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี)ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ของ โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี) ของบริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจ และสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Grande Centre Point Lumphini (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี)ของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกันยายน 2564 ทางบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่ 1.6-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	เวลา (เดือน)	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	31	32	33	34	35	36	
2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	10																																					
3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	27																																					
4. งานระบบสาธารณูปโภค	24																																					
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	18																																					
6. งานเก็บทำความสะอาด	3																																					

ที่มา : บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด, 2564

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ร้วโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ (1) ผุนละออง	1) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด ได้แก่ทิศตะวันตก และทิศใต้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่ชุมชน/อาคาร/บ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการทิศละ 1 จุด ซึ่งอยู่ภายในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ภายในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่*	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(2) มลพิษทางอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่*	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด ได้แก่ทิศตะวันตก และทิศใต้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่ชุมชน/อาคาร/บ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการทิศละ 1 จุด ซึ่งอยู่ภายในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ภายในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่*	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการมีการเปลี่ยนจุดตรวจวัดจากภายในชุมชนพัฒนาบ่อนไก่เป็นบริเวณศูนย์พัฒนาเด็กก่อนวัยเรียนเคหะชุมชนบ่อนไก่ (ดังภาคผนวกที่ 26)

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ความสั่นสะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 9 จุด ได้แก่ ด้านทิศเหนือ 2 จุด ด้านทิศตะวันออก 2 จุด ด้านทิศใต้ 2 จุด และด้านทิศตะวันตก 2 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	1) อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	1) ระบบป้องกันและการเตือนอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การจราจร	1) เครื่องยนต์ของรถที่จะใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ยานพาหนะที่จะใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ ได้แก่ ผนังกันตกและChain Link	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	5) ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	6) คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	7) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14.การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์	- กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการ โดยตรงที่สำนักงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	(1) การรับเรื่องร้องเรียน						
	- อาคารที่อยู่ระยะประชิดและระยะ 100 เมตร จากพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญ ระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(2) ชุมชนสัมพันธ์	- หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่นสำนักงานเขตสาทร เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility:CSR)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม*	- อาคาร/สถานประกอบการข้างเคียง ประชาชนและสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุ ก่อสร้างในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

*ดำเนินการสำรวจการมีส่วนร่วมของประชาชนและสภาพเศรษฐกิจสังคมปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2566 ได้ดำเนินการแล้วเมื่อเดือนพฤษภาคม 2566

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนตุลาคม 2566 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.7-1



ภาพที่ 1.7-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน