

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT GREEN ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 8 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท บูทิก บูเลอวาร์ด จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้นที่ 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการดำเนินการก่อสร้าง เป็นอาคารโรงแรมขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 130 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 0-3-27 4 ไร่ (1,309.6 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณา ก่อนการดำเนินการ โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส. 1009/9783 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549 ดังภาคผนวกที่ 1 โครงการเปิดให้ใช้บริการตั้งแต่ปีพ.ศ. 2551 ดังภาคผนวกที่ 2 สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจาก กรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT GREEN ของบริษัท บูทิก บูเลอวาร์ด จำกัด (ระยะดำเนินการ)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT GREEN ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT GREEN ของบริษัท บุญทิพย์ บูเลอวาร์ด จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2549 ทางบริษัท บุญทิพย์ บูเลอวาร์ด จำกัด จึงได้จัดทำแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม             | ตำแหน่งตรวจวัด                                                                                                                           | แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 |      |       |       |      |       |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------|-------|-------|------|-------|
|                               |                                                                                                                                          | ม.ค.                                                | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 1. คุณภาพน้ำ                  |                                                                                                                                          |                                                     |      |       |       |      |       |
| 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด | - ถึงปรับสภาพน้ำเสีย                                                                                                                     | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
| 1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด | - ถึงปรับสภาพน้ำเสีย                                                                                                                     | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
| 2. น้ำใช้                     | - เส้นท่อประปา                                                                                                                           | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
| 3. มูลฝอย                     | - ห้องพักมูลฝอยรวม                                                                                                                       | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย        | 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย                                                                                            | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
|                               | 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง                                                                                                                    | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
|                               | 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ                                                                                   | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
|                               | 4. อุปกรณ์ดับเพลิง<br>- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้<br>- หัวรับน้ำดับเพลิง<br>- ถังเก็บน้ำใช้<br>- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
|                               | 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ                                                                                                             | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

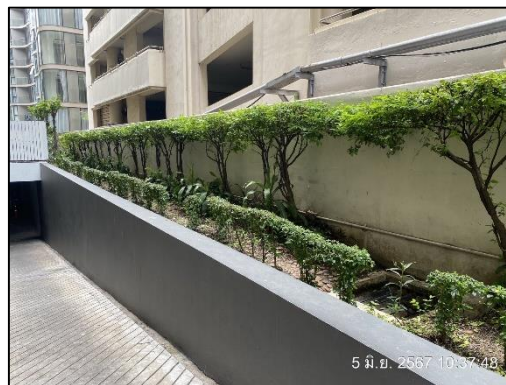
ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                             | ตำแหน่งตรวจวัด                                 | แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 |      |       |       |      |       |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------|-------|-------|------|-------|
|                                               |                                                | ม.ค.                                                | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 5. ระบบระบายอากาศ                             | - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |
| 6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการ | - ผู้มาใช้บริการพนักงาน                        | ✓                                                   | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการปัจจุบัน ณ เดือนมิถุนายน 2567 โครงการอยู่ในระยะดำเนินการ  
สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน