

## บทที่ 1

### บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

พื้นที่ย่านใจกลางเมืองธุรกิจหรือเขตเมืองชั้นในจะมีการใช้ที่ดินเป็นรูปแบบพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย โดยเป็นการพัฒนาอาคารในแนวตั้งมากกว่าย่านอื่น บริษัท ราชา โอเวอร์ซีส์ เทรดิง จำกัด จึงพิจารณาเลือกพื้นที่โครงการเพื่อการพัฒนาเป็นอาคารพักอาศัย ขนาด 143 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 19 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โครงการได้เล็งเห็นถึงความต้องการที่พักอาศัยที่เน้นความสะดวกและขนาดพื้นที่ไม่กว้างขวางจนเกินไปและมีค่าใช้จ่ายที่ไม่สูงมาก โดยโครงการจะเป็นอีกหนึ่งทางเลือกหนึ่งสำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่ทันสมัยและอยู่ในย่านพาณิชยกรรมดังกล่าว

ดังนั้น บริษัท ราชา โอเวอร์ซีส์ เทรดิง จำกัด จึงพิจารณาวางแผนการดำเนินการลงทุนในการก่อสร้างภายใต้ชื่อโครงการแกรนด์เมอร์คิวรีกรุงเทพโสโครกเสชเดนซ์ (Grand Mercure Bangkok Asoke Residence) ซึ่งใช้คำว่า “โครงการ” แทนในรายงานฉบับนี้ เพื่อรองรับจำนวนผู้ที่มาติดต่อธุรกิจการค้า และนักท่องเที่ยวที่ต้องการที่พักในช่วงระยะเวลานาน ให้มีที่พักแรมเป็นรายเดือน โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ต้องการที่พักย่านสุขุมวิท ซึ่งมีการเดินทางอย่างสะดวกโดยรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดินและยังเป็นศูนย์กลางของการเดินทางไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ได้อย่างลงตัว โดยจะจัดสร้างเป็นอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท 19 ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 19 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์โดย บริษัท ราชา โอเวอร์ซีส์ เทรด จำกัด

โครงการแกรนด์เมอร์คิวรีกรุงเทพโสโครกเสชเดนซ์ (Grand Mercure Bangkok Asoke Residence) พัฒนาโดยบริษัท ราชา โอเวอร์ซีส์ เทรดิง จำกัด ได้เล็งเห็นความสำคัญของความต้องการที่พักอาศัยรายเดือน เพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งปัจจุบันบริเวณที่ตั้งของโครงการส่วนใหญ่จะมีอาคารประเภทเดียวกันกับโครงการเปิดดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอพาร์ทเมนต์และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (ที่พักรายเดือน) 143 ห้อง ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ.เพื่อพิจารณา และได้มติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2547

ต่อมา โครงการได้มีความประสงค์ที่จะพัฒนาอาคารส่วนหน้าเป็นอาคารโรงแรม การพัฒนาการใช้ประโยชน์เพื่อการโรงแรมในบริเวณดังกล่าวก็มีความสำคัญเช่นเดียวกัน ดังนั้น โครงการจึงได้ยื่นรายงานเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร จากจำนวนห้องพักชาย ขนาด 143 ห้อง ซึ่งโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยมีลักษณะเป็นอาคาร 1 อาคาร ขนาด 28 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) แบ่งเป็นอาคารส่วนหน้า ขนาด 13 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคารส่วนหลัง ขนาด 28 ชั้น เชื่อมกันตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 6 บนพื้นที่ขนาด 2-1-08 ไร่ โดยขอเปลี่ยนแปลงอาคารส่วนหน้า ขนาด 13 ชั้น เป็นการพักอาศัยในรูปแบบของโรงแรม จำนวน 64 ห้อง และการพักอาศัยในรูปแบบของอพาร์ทเมนต์ จำนวน 79 ห้อง ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานส่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อพิจารณา และได้มติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในคราวประชุมครั้งที่ 11/2564 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ทั้งนี้ โครงการได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเรียบร้อยแล้ว

เมื่อได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. โครงการแกรนด์เมอร์คิวรีกรุงเทพทศกรีนไซด์ (Grand Mercure Bangkok Asoke Residence) สำหรับอาคารส่วนหน้า ขนาด 13 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวนห้องพักสำหรับรายวัน (โรงแรม) จำนวนห้องพัก 64 ห้อง พัฒนาโดยบริษัท ราชา โอเวอร์ซีส์ เทรดิง จำกัด บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการ บริษัท ราชา โอเวอร์ซีส์ เทรดิง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการ จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงดำเนินการฉบับที่ 2 (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567)

**เอกสารแนบ 1** สำเนาหนังสือเห็นชอบสำเนาหนังสือเห็นชอบ จาก สผ.ที่ ทส 1009/1194 ลว.2 กุมภาพันธ์ 2547

**เอกสารแนบ 2** สำเนาหนังสือเห็นชอบสำเนาหนังสือเห็นชอบ จาก สผ.ที่ ทส 1010.5/18667 ลว. 30 พฤศจิกายน 2564

**เอกสารแนบ 3** ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร จากกรุงเทพมหานคร

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- (1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการ แกรนด์เมอร์เคียวกรุงเทพอโศกเรสซิเดนซ์ (Grand Mercure Bangkok Asoke Residence)ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567
- (2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) ) โครงการแกรนด์เมอร์เคียวกรุงเทพอโศกเรสซิเดนซ์ (Grand Mercure Bangkok Asoke Residence)ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567
- (3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- (4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ทำการศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ แกรนด์เมอร์เคียวกรุงเทพอโศกเรสซิเดนซ์ (Grand Mercure Bangkok Asoke Residence) ของ บริษัท ราชา โอเวอร์ซีส์ เทรดิง จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบดำเนินการตาม “แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ที่เสนอโดยฝ่ายติดตามตรวจสอบฯ/กลุ่มพัฒนาระบบฯ สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (กรกฎาคม 2556) และขั้นตอนการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตาม พ.ร.บ.ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มีรายละเอียดดังนี้มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- (3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (4) เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- (1) นำเสนอจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัด คุณภาพน้ำใช้ และคุณภาพน้ำทิ้ง

(2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่าง  
ตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงาน  
ราชการ

(3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับ  
มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ

\*\*\*\*\*