

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรมจัสมิน ฟิฟตี้ไนน์ (โรงแรม จัสมิน ทองหล่อ เรสซิเดนส์) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท อลิอันซ์ เรียลตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 59 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ผ่านมา ดังนี้

1) รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมจัสมิน ฟิฟตี้ไนน์ (โรงแรม จัสมิน ทองหล่อ เรสซิเดนส์) ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/6 ลงวันที่ 4 มกราคม 2559 (ภาคผนวกที่ 1)

2) รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการโรงแรมจัสมิน ฟิฟตี้ไนน์ (โรงแรม จัสมิน ทองหล่อ เรสซิเดนส์) โดยมีรายละเอียดการขอเปลี่ยนแปลง คือการเปลี่ยนตำแหน่งเสาเข็ม โดยนำเสาเข็มเดิมที่มีอยู่ในพื้นที่โครงการมาใช้ร่วมกับเสาเข็มใหม่บางส่วน และปรับเปลี่ยนชั้น 7C เป็นชั้น 8 ส่งผลให้ขนาดอาคารของโครงการเปลี่ยนจาก 27 ชั้น เป็น 28 ชั้น แต่ความสูงคงเท่าเดิม คือ 96.05 เมตร ณ ระดับอาคารสูงสุด ซึ่งได้รับเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/5774 ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2559 (ภาคผนวกที่ 2) ซึ่งได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่โครงการต้องถือปฏิบัติ และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (เดิมคือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อให้ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ

และโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขที่เห็นชอบในรายงาน

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการโรงแรมจัสมิน ฟิฟตี้ไนน์ (โรงแรม จัสมิน ทองหล่อ เรสซิเดนส์)
เจ้าของโครงการ	บริษัท อลิอันซ์ เรียลตี้ จำกัด
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนซอยสุขุมวิท 59 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1)
จัดทำรายงานโดย	บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด
การนำเสนอรายงาน	ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567

1) ที่ตั้งโครงการ

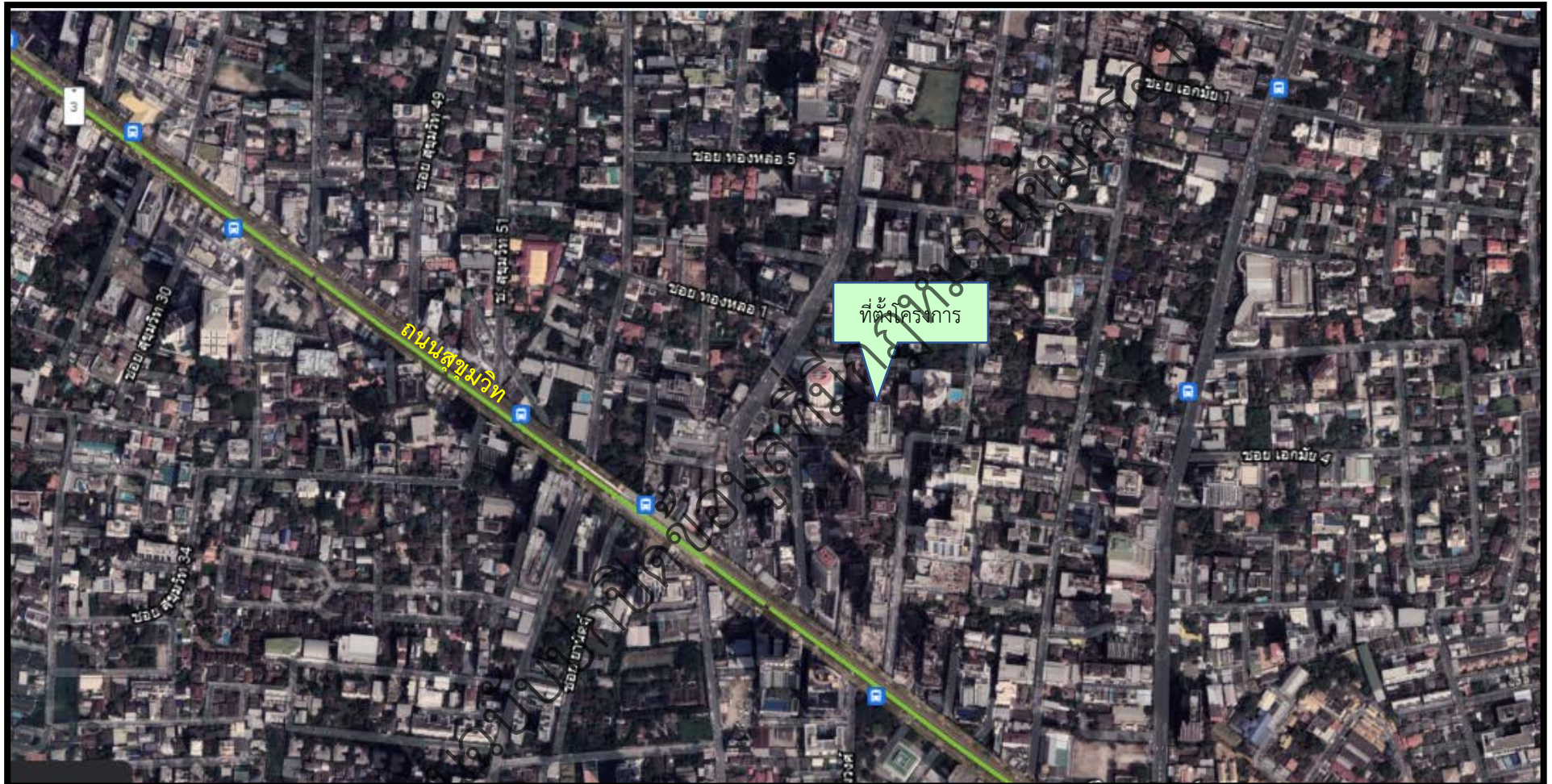
โครงการโรงแรมจัสมิน ฟิฟตี้ไนน์ (โรงแรม จัสมิน ทองหล่อ เรสซิเดนส์) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท อลิอันซ์ เรียลตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 59 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บริเวณพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	โรงเรียนเจริญวัฒนาวิทยา บ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น เลขที่ 96 และบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น (ปรับปรุงเป็นร้านค้ากาแฟ) รวมกับอาคารพักอาศัยรวม Mukdha ความสูง 8 ชั้น เลขที่ 39/1 และ 41 ถัดไปเป็นถนนซอยทองหล่อ 2
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท 59 ความกว้าง 13.90 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย S59 Executive Apartment ความสูง 18 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น เลขที่ 35 และ 35/5 ถัดไปเป็นสถานกงสุลกิตติมศักดิ์สาธารณรัฐอินเดีย ขนาดความสูง 3 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น เลขที่ 35 และ 35/5 และทาวน์เฮ้าส์ ความสูง 3 ชั้น เลขที่ 145 ถัดไปเป็นทาวน์เฮ้าส์ ความสูง 3 ชั้น และถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 57

2) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางได้ 2 เส้นทาง คือ

- เส้นทางที่ 1 ถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งตะวันออก) จากสถานีรถไฟฟ้า BTS โอโศก มุ่งไปตามถนนสุขุมวิท จะพบถนนซอยสุขุมวิท 59 อยู่ทางด้านซ้ายมือแล้วข้ามตรงไปประมาณ 300 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 2 ถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งตะวันตก) จากสถานีรถไฟฟ้า BTS พระโขนง มุ่งไปตามถนนสุขุมวิท ก่อนถึงถนนซอยสุขุมวิท 40 ให้ชิดขวาเพื่อกลับรถชิดซ้ายเพื่อเลี้ยวเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 59 ตรงไปประมาณ 300 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ



ที่มา : ดัดแปลงจากภาพถ่ายดาวเทียม Google Earth, 2021

รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

1.3 แผนการดำเนินงานตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขแนบท้ายประทานบัตรที่กำหนด พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการเสนอ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สามารถแบ่งได้ดังนี้

- 1) การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรายงานข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป ซึ่งจะดำเนินการปีละ 2 ครั้ง
- 2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่กำหนด
- 3) การจัดทำรายงาน จะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ตลอดช่วงดำเนินการเพื่อนำเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.3.1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ โดยมีแผนการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพอากาศ	สวนสาธารณะในพื้นที่โครงการ (ใกล้กับโรงเรียนเจริญวุฒิมิทยา)	(1) Total Suspended Particulate (TSP) (2) PM-10 (3) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (Nitrogen Dioxide : NO ₂) (4) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (Sulfur Dioxide : SO ₂) (5) ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (Carbon monoxide :CO) (6) ก๊าซไฮโดรคาร์บอนทั้งหมด (Total Hydrocarbon :THC)	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. คุณภาพน้ำทิ้ง	จำนวน 3 จุด ดังนี้ 1) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด น้ำเสีย 2) น้ำเสียหลังผ่านระบบบำบัด น้ำเสีย 3) บ่อพักน้ำน้ำก่อนระบายออก นอกพื้นที่โครงการ	(1) pH (2) BOD (3) สารแขวนลอย (Suspended Solids) (4) ซัลไฟด์ (Sulfide) (5) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) (6) ตะกอนหนัก (Settable Solids) (7) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) (8) TKN (9) Total Coliform Bacteria (10) Fecal Coli form Bacteria	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด ขณะที่ผู้ใช้สระ ว่ายน้ำมากที่สุด ได้แก่ 1) สระผู้ใหญ่ 2) สระเด็ก	(1) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (2) ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) (3) Escherichia. Coli, (4) Staphylococcus aureus (5) Pseudomonas aeruginosa (6) คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) (7) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) (8) ความกระด้าง (Calcium Hardness) (9) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) (10) คลอไรด์ (Chloride) (11) แอมโมเนีย (Ammonia) (12) ไนเตรท (Nitrate)	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจวัดปีละ 2 ครั้ง

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด
4. น้ำประปา	ตัวอย่างน้ำประปา จำนวน 1 จุด	1) pH 2) ความขุ่น 3) สี 4) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) 5) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย 6) เอสเชอริเชียโคไล 7) สเตปฟิลโลค็อกคัสสอเรียส 8) คลอสทริเดียม	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
5. ถังสำรองน้ำใช้	ตัวอย่างน้ำจากถังสำรองน้ำใช้ จำนวน 1 จุด	1) pH 2) ความขุ่น 3) สี 4) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) 5) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย 6) เอสเชอริเชียโคไล 7) สเตปฟิลโลค็อกคัสสอเรียส 8) คลอสทริเดียม	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ