

# บทที่ 1

## บทนำ

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

เนื่องจากพื้นที่บริเวณถนนสุขุมวิทเป็นย่านที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจ โดยมีการขยายตัวของอาคารประเภทห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย และอาคารโรงแรมกระจายตัวอยู่ทั่วไป สำหรับบริเวณดังกล่าวมีการแข่งขันกันมากยิ่งขึ้น ในพื้นที่เขตวัฒนา มีการขยายตัวของอาคารขนาดใหญ่พิเศษเกาะแนวเส้นถนนสุขุมวิท และแนวรถไฟฟ้า ปัจจุบันพื้นที่เขตวัฒนามีสภาพเป็นเมืองชั้นในที่มีการเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจสูง ดังนั้นจะพบเห็นอาคารสูง ซึ่งเป็นทั้งสำนักงาน อาคารพาณิชย์ โรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุดพักอาศัย และพื้นที่พักอาศัย ปัจจุบันบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการมีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ โรงแรม และอาคารโรงแรม ซึ่งส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษกระจายตัวอยู่ทั่วบริเวณ

ดังนั้น บริษัท จี แอนด์ พี แอสเซต โฮลดิ้ง จำกัด จึงพิจารณาวางแผนการดำเนินการลงทุนในการก่อสร้างภายใต้ชื่อโครงการ Radisson Plaza Bangkok (ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นชื่อ Radisson Blu Plaza Bangkok) ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการไว้ในรายงานฉบับนี้ โดยขอใช้ชื่อปัจจุบัน Radisson Blu Plaza Bangkok ซึ่งใช้คำว่า “โครงการ” แทนในรายงานฉบับนี้ เพื่อรองรับจำนวนผู้ที่มาติดต่อธุรกิจการค้า และนักท่องเที่ยวที่ต้องการที่พักในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ให้มีที่พักแรมชั่วคราว โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ต้องการที่พักย่านสุขุมวิท ซึ่งมีการเดินทางอย่างสะดวกโดยรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดินและยังเป็นศูนย์กลางของการเดินทางไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ได้อย่างลงตัว โดยจะจัดสร้างเป็นอาคารโรงแรม ขนาด 33 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) รวมห้องพักทั้งหมด 290 ห้อง โดยมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารเท่ากับ 34,722 ตารางเมตร โดยจัดเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 27 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์โดยบริษัท จี แอนด์ พี แอสเซต โฮลดิ้ง จำกัด รวมทั้งสิ้น 2-3-0 ไร่ บนที่ดินโฉนดที่ดิน จำนวน 11 แปลง

สำหรับโครงการได้ดำเนินการตามหลักกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์ การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 โดยโครงการเป็นโรงแรมประเภทที่ 4 หมายความว่า เป็นโรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร หรือ สถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุมสัมมนา การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 โครงการได้พิจารณาให้การดำเนินการเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 โดยการจัดให้มีป้ายชื่อโรงแรมเป็นภาษาไทยขนาดตัวอักษรไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ห้องปฐมพยาบาลพร้อมอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นบริเวณชั้นใต้ดินของโครงการ โดยมีการบริหารจัดการที่จอดรถยนต์สำหรับผู้มาใช้บริการบริเวณชั้นที่ 1, 5-10 จำนวน 193 คัน และผู้ที่พักแรมบริเวณชั้น 1, 2-4 จำนวน 45 คัน ทั้งนี้ ได้จัดให้มีห้องพัก ห้องน้ำสำหรับผู้พักบริเวณชั้นที่ 12-14 ชั้นละ 1 ห้อง (รวม 3 ห้อง)

ส่วนพื้นที่ทั่วไปได้จัดห้องน้ำสำหรับผู้พิการไว้บริเวณชั้นที่ 3, 5 และชั้นที่ 7 รวม 3 ห้อง และที่จอดรถสำหรับผู้พิการบริเวณชั้น 1 จำนวน 2 คัน และ ชั้นที่ 10 จำนวน 1 คัน (รวม 3 คัน) ส่วนตำแหน่งห้องพัก ห้องอาหาร สถานที่ประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา สำหรับรายละเอียดการดำเนินการของโครงการที่ประกอบกิจการโรงแรมเข้าข่ายโรงแรมประเภทที่ 4 ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนดประเภทโครงการหรือกิจการ ประเภทโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1009.5/4813 ลงวันที่ 13 กรกฎาคม 2553

ทั้งนี้ โรงแรมได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ โดยได้รับแบบ ร.ร.2 ทะเบียนเลขที่ 411 ใบอนุญาตเลขที่ 116/2562 ออกให้ ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2562 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการต่อใบอนุญาต ทั้งนี้ จึงได้แนบใบอนุญาตฉบับเดิมมาประกอบ

**เอกสารแนบ 1      สำเนาหนังสือเห็นชอบ**

**เอกสารแนบ 2      ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม**

เมื่อได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ บริษัท จี แอนด์ พี แอสเซ็ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการ จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568)

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- (1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการ Radisson Blu Plaza Bangkok ของ บริษัท จี แอนด์ พี แอสเซ็ท จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568
- (2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการ Radisson Blu Plaza Bangkok ของ บริษัท จี แอนด์ พี แอสเซ็ท จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568
- (3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- (4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ทำการศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ Radisson Blu Plaza Bangkok ของ บริษัท จี แอนด์ พี แอสเซ็ท จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

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

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะ

ตรวจสอบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ใน  
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ใน  
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- (3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ใน  
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (4) เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป  
จากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการ  
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผล  
การตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่าง  
ละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- (1) นำเสนอจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัด คุณภาพน้ำใช้  
และคุณภาพน้ำทิ้ง
- (2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่  
กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการ
- (3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน  
คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ

\*\*\*\*\*