

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในรูปนิติบุคคลเพื่อดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ทำการพัฒนาที่ดินบริเวณถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 14.2 ตร.ว หรือ 2,856.8 ตร.ม. จากพื้นที่ปัจจุบันเป็นพื้นที่ให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา” โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่ต้องการห้องพักอาศัยในโรงแรมระดับ 3 ดาว บริเวณอโศก-ดินแดง

โครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ตั้งอยู่ที่ ถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 ประกอบด้วย อาคารโรงแรมขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด จำนวน 406 ห้อง มีที่จอดรถจำนวน 132 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยมีแผนการเริ่มก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท โพร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 94/2559 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ของบริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด โดยให้บริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/248 ลงวันที่ 9 มกราคม 2560

เพื่อให้ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบ ผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท บางกอกชีดี รัชดา จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างของโครงการโรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และ

หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรมบางกอกซีดี รัชดา ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรมบางกอกซีดี รัชดา ของบริษัท บางกอกซีดีรัชดา จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจ และสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมบางกอกชีดี รัชดา ของบริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมกราคม 2560 ทางบริษัท บางกอกชีดีรัชดา จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

กิจกรรมการก่อสร้าง	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
กิจกรรมก่อสร้างที่ระดับฐานราก/ชั้นที่ 1 ของอาคารเพียงอย่างเดียว																														
งานเตรียมพื้นที่	■	■	■	■	■	■																								
งานขุดเจาะ			■	■	■	■																								
งานทำฐานราก				■	■	■	■	■	■																					
กิจกรรมก่อสร้างที่ระดับฐานราก/ชั้นที่ 1 และที่ระดับชั้นที่ 2 ขึ้นไป																														
งานโครงสร้าง							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
งานสถาปัตยกรรม และตกแต่งอาคาร									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
งานเตรียมความพร้อมอาคาร เพื่อเปิดดำเนินการ																									■	■	■	■	■	■

ที่มา: บริษัท บางกอกซีดี รัชดา จำกัด, 2559.

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-กันยายน 2568		
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามผังก่อสร้างที่ได้ออกแบบไว้	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- บริเวณวัดอุทัยธาราม*	✓	✓	✓
	- ขนพาหนะและเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง	✓	✓	✓
3. เสียง	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- บริเวณวัดอุทัยธาราม*	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
5. ทรัพยากรดิน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
6. การจราจร	- ถนนสาธารณะโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
7. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทิ้งสาธารณะ	✓	✓	✓
8. การใช้น้ำ	- บริเวณเส้นท่อประปาของโครงการ	✓	✓	✓
9. การใช้ไฟฟ้า	- สายไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓
10. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ถังรองรับมูลฝอยรวม	✓	✓	✓

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

* สถานที่เก็บตัวอย่างบริเวณพื้นที่อ่อนไหว เปลี่ยนจากศาสนจักรของพระเยซูคริสต์แห่งลัทธิธรรมาจารย์ เป็นวัดอุทัยธาราม เนื่องจากศาสนจักรของพระเยซูคริสต์แห่งลัทธิธรรมาจารย์ไม่อนุญาตให้ใช้พื้นที่

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-กันยายน 2568		
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
11. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓
12. สุขภาพและการสาธารณสุข	- คมนาคมก่อสร้างของโครงการ	✓	✓	✓
	- ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการและบ้านพัก คนงาน	✓	✓	✓
	- ห้องน้ำ-ห้องส้วมภายในพื้นที่โครงการและบ้านพัก คนงาน	✓	✓	✓
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/ ป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- คมนาคมก่อสร้าง	✓	✓	✓
	- ถังรองรับความเค้น	✓	✓	✓
14. สภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการมีส่วนร่วมของ ประชาชน	- ถังรองรับความเค้น	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2568 โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้แสดงดังภาพที่ 1.6-1

