

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโรงแรม โวโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) ของบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นอาคารโรงแรมภายในประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร มีห้องพัก รวมทั้งสิ้น 487 ห้อง โครงการจะก่อสร้างบนที่ดิน จำนวน 4 แปลง ขนาดพื้นที่ดินรวมทั้งสิ้น 3-0-80.1 ไร่ หรือ 5,120.4 ตารางเมตร โดยโฉนดที่ดินทั้ง 4 แปลง เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด

ทั้งนี้โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการโรงแรม โวโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 12/2568 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรม โวโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) โดยบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/7986 ลงวันที่ 20 มีนาคม 2568

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้างโครงการ โรงแรม โวโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) โดยบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไอแอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงาน

ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม โวลโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) โดยบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรม โวลโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) โดยบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การจัดการขยะ การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย รวม การคมนาคม การบำรุงดิน เป็นต้น

1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม โวโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) โดยบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อมีนาคม 2568 ทางบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.6-1 ถึงตารางที่ 1.6-2 ตามลำดับ

โครงการ โรงแรม โวลี กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2568

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้างโครงการ

[illegible]

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2568		
		ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68
1.ทรัพยากรทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓
	- รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ/ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓
1.2 ทรัพยากรดิน	- ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓
1.3 ธรณีวิทยา	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- ภายในสถานที่ตั้งดิน	✓	✓	✓
	- บริเวณ กลุ่มอาคารภายใน พื้นที่ โรงแรมแอมบาสซาเดอร์ กรุงเทพมหานคร บริเวณที่ขนานกับแนวที่ดินโครงการ	✓	✓	✓
	- อาคารสำนักงานสรรพากรพื้นที่ 14	✓	✓	✓
1.4 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ร้านอาคารซานชีบาร์	✓	✓	✓
	- ข่าวสาร หรือประกาศจากหน่วยงานราชการ ได้แก่ กรมควบคุมมลพิษ และสำนักงานสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ร้านอาคารซานชีบาร์	✓	✓	✓
	- ขนพาหนะและเครื่องจักรดีเซลที่จะนำมาใช้ในการรื้อถอน/ก่อสร้าง	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2568		
		ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68
1.ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
1.5 เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ร้านอาหารซานชิบาร์	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
1.6 ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	- คลองแสนแสบ	✓	-	-
	- น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 น้ำใช้	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- ระบบบำบัดน้ำเสียช่วงก่อสร้าง	✓	✓	✓
	- ห้องน้ำคนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อตะกอน/คักขยะภายในโครงการ	✓	✓	✓
		✓	✓	✓
3.4 การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓
3.6 การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิ เช่น ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น	✓	✓	✓
	- บริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2568		
		ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคมและเศรษฐกิจ	- บ้าน/อาคารข้างเคียงประชาชนและสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้างในระยะ 100 เมตรจากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	✓	-
4.2 ผลกระทบด้านสุขภาพ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓
	- ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก	✓	✓	✓
	- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	✓	✓	✓
	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓
4.3 ผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ดัชนีเพลิงเคมี	✓	✓	✓
	- ลำโพงกระจายเสียง	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* การสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งโครงการได้สำรวจไปเมื่อวันที่ 19-20 พฤศจิกายน 2568 เรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2568		
		ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์				
1) การรับเรื่องร้องเรียน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมขาม	✓	✓	✓
	- การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการโดยตรงที่สำนักงานโครงการ	✓	✓	✓
	- หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตวัฒนา เป็นต้น	✓	✓	✓
2) ชุมชนสัมพันธ์	- พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในระยะก่อสร้าง เมื่อเดือนธันวาคม 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน
ฐานราก สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.7-1

