บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ไลฟ์ สุขุมวิท 8 บางกอก ระยะดำเนินการ ของบริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนประกอบธุรกิจโรงแรมกับกระทรวงมหาดไทย ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-1** พร้อมจัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-2** โครงการตั้งอยู่ เลขที่ 35 ซอยสุขุมวิท 8 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบส่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส. 1009.5/13639 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-3** ซึ่งตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และส่วนการอนุญาตโรงแรมและกฎหมายสถานบริการ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน ดังนั้นบริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด จึงมอบหมายให้ บริษัท เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฯ ฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว **ดังแสดงในภาคผนวก ก-4**

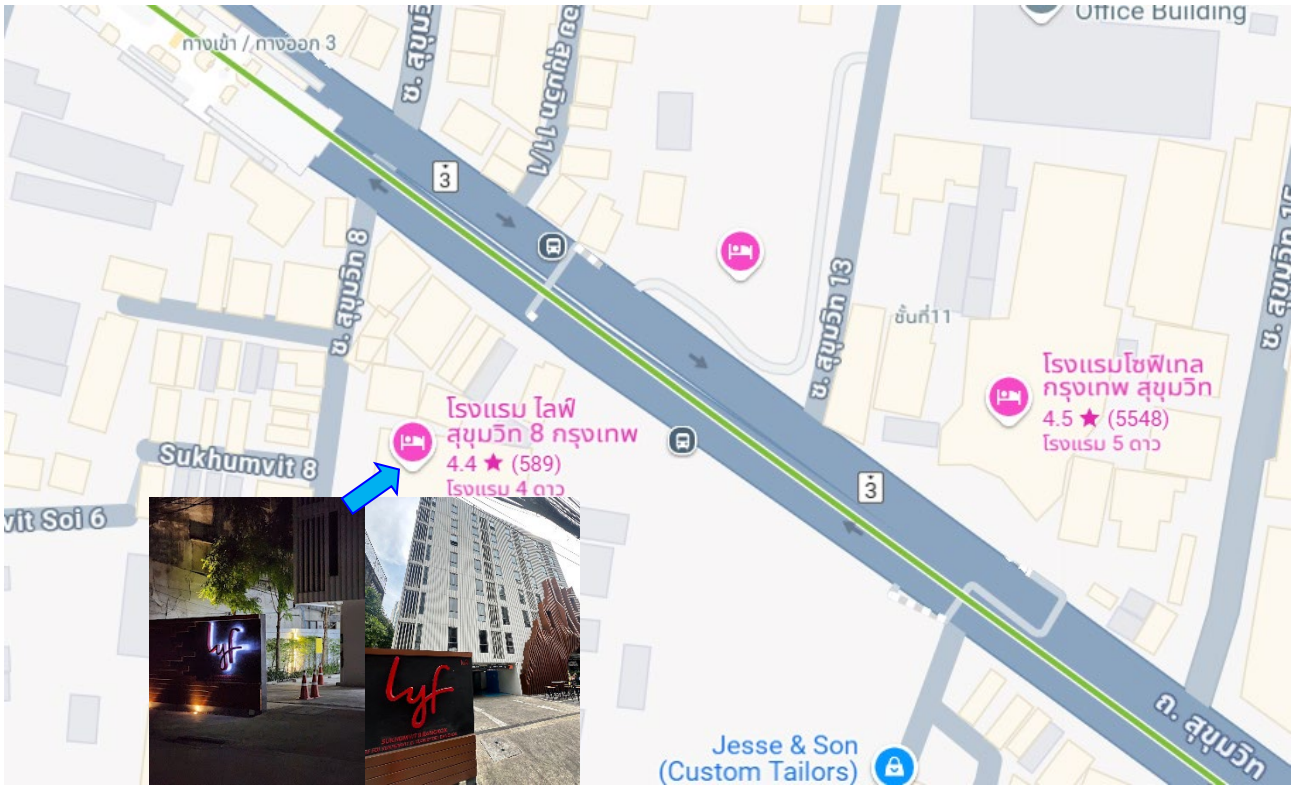
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไลฟ์ สุขุมวิท 8 บางกอก ระยะดำเนินการ ของบริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด โครงการตั้งอยู่เลขที่ 35 ซอยสุขุมวิท 8 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 เป็นโครงการประกอบกิจการโรงแรมขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.98 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 196 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 64 คัน พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบครัน มีขนาดพื้นที่ประมาณ 0-3-52 ไร่ (1,408 ตารางเมตร)

โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อ	อาคารพาณิชย์ ความสูง 2-3 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อ	บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้นและอาคารสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อ	อาคาร ความสูง 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อ	ถนนซอยสุขุมวิท 8 กว้าง 11.3 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ความสูง 4-5 ชั้น



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 6,514.19 ตารางเมตร ซึ่งส่วนประกอบการใช้ประโยชน์ของแต่ละชั้นชั้น ดังนี้

- **ชั้นใต้ดิน** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน ทางวิ่งรถ ห้องเครื่องปั๊ม บันได ลิฟต์จอดรถ จำนวน 2 แห่ง ถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย
- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ (จำนวนที่จอดรถยนต์ 21 คัน (ในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถยนต์สาหรับผู้พิการหรือทุพลภาพ และคนชรา 1 คัน) ทางวิ่ง โถงต้อนรับ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ ที่จอดรถขยะ ลิฟต์จอดรถยนต์ ห้องพักมูลฝอยรวม (แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยอันตราย) ห้องไฟฟ้า ห้องกำเนิดไฟฟ้า RMU พื้นที่จัดสวน ห้องส่วนสนับสนุน สถานที่สำหรับบริการอาหาร ห้องเก็บของ

- **ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 16 ห้อง (ออกแบบรองรับผู้พิการหรือทุพลภาพและคนชรา จำนวน 2 ห้อง) พื้นที่ส่วนกลาง ส่วนสนับสนุนโครงการ ห้องซ่อมบำรุง ห้องเก็บของ ห้องเก็บผ้า ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำคนพิการ จำนวน 2 ห้อง ห้องซักล้าง ห้องน้ำพนักงาน ห้องพักพนักงาน ห้องควบคุม บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ พื้นที่จัดสวน
- **ชั้นที่ 3** ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 30 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 4-8** ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 30 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์
- **ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย หลังคา คสล. ห้องปั๊ม บันได ทางเดิน พื้นที่จัดสวน ถังเก็บน้ำ

1.2.3 ระบบการจราจร

บริเวณทิศตะวันตกเส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน ความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 8 (ความกว้างเขตทาง 11.30 เมตร) ห่างจากระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า BTS สถานีนานา ประมาณ 170 เมตร

1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการเปิดดำเนินการอยู่ในระยะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติตามตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นโครงการประกอบกิจการโรงแรม จัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการบริการห้องพักที่ทันสมัยรองรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบครันและทันสมัย

รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ