

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโรงแรม โวโค กรุงเทพมหานคร 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 กรุงเทพมหานคร สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 12/2568 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรม โวโค กรุงเทพมหานคร 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 กรุงเทพมหานคร สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) โดยบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

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

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรม โวโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) โดยบริษัท บี แอนด์ จี เอสเตท จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การจัดการขยะ การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม 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 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ☐ แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ☐ ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- ☐ แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.6 แผนการดำเนินการ

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

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โรงแรม โวโค กรุงเทพ สุขุมวิท 11 (Voco Bangkok Sukhumvit 11) (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้างโครงการ

Date		Time		Location		Activity		Status		Remarks	
Day	Month	Year	Hour	Minute	Place	Task	Progress	Completion	Notes	Signature	Stamp
1	1	2024	08	00	Office	Meeting	100%	Completed	Discussed project progress.		
2	1	2024	09	00	Office	Work	80%	In Progress	Working on report.		
3	1	2024	10	00	Office	Meeting	100%	Completed	Client meeting.		
4	1	2024	11	00	Office	Work	90%	In Progress	Finalizing documents.		
5	1	2024	12	00	Office	Meeting	100%	Completed	Team meeting.		
6	1	2024	13	00	Office	Work	70%	In Progress	Reviewing data.		
7	1	2024	14	00	Office	Meeting	100%	Completed	Project review.		
8	1	2024	15	00	Office	Work	60%	In Progress	Writing report.		
9	1	2024	16	00	Office	Meeting	100%	Completed	Client meeting.		
10	1	2024	17	00	Office	Work	50%	In Progress	Reviewing data.		
11	1	2024	18	00	Office	Meeting	100%	Completed	Team meeting.		
12	1	2024	19	00	Office	Work	40%	In Progress	Writing report.		
13	1	2024	20	00	Office	Meeting	100%	Completed	Client meeting.		
14	1	2024	21	00	Office	Work	30%	In Progress	Reviewing data.		
15	1	2024	22	00	Office	Meeting	100%	Completed	Team meeting.		
16	1	2024	23	00	Office	Work	20%	In Progress	Writing report.		
17	1	2024	24	00	Office	Meeting	100%	Completed	Client meeting.		
18	1	2024	25	00	Office	Work	10%	In Progress	Reviewing data.		
19	1	2024	26	00	Office	Meeting	100%	Completed	Team meeting.		
20	1	2024	27	00	Office	Work	0%	Not Started	Writing report.		

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค. 69	ก.พ. 69	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	มิ.ย. 69
1.ทรัพยากรทางกายภาพ							
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ/ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 ทรัพยากรดิน	- ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3 ธรณีวิทยา	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในสถานที่ที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณกลุ่มอาคารภายในพื้นที่โรงแรมแอมบาสซาเดอร์ กรุงเทพมหานคร บริเวณที่ขนานกับแนวที่ดินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อาคารสำนักงานสรรพากรพื้นที่ 14	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.4 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ร้านอาคารซานชิบาร์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ข่าวสาร หรือประกาศจากหน่วยงานราชการ ได้แก่ กรมควบคุมมลพิษ และสำนักงานสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ร้านอาคารซานชิบาร์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ยานพาหนะและเครื่องจักรดีเซลที่จะนำมาใช้ในการรื้อถอน/ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค. 69	ก.พ. 69	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	มิ.ย. 69
1.ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)							
1.5 เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ร้านอาหารซานชีบาร์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- 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/ดักขยะภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.6 การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิ เช่น ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณคลองแสนแสบ เมื่อเดือนตุลาคม 2568

- โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ เมื่อเดือนมิถุนายน 2569

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค. 69	ก.พ. 69	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	มิ.ย. 69
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 ผลกระทบด้านอาชีพ อนามัยและความปลอดภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ลำโพงกระจายเสียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- การสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง

* ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงงานฐานราก หากโครงการอยู่ช่วงงานดังกล่าว ทางโครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค. 69	ก.พ. 69	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	มิ.ย. 69
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์							
1) การรับเรื่องร้องเรียน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการ โดยตรงที่สำนักงาน โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตวัฒนา เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2) ชุมชนสัมพันธ์	- พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในระยะก่อสร้าง เมื่อเดือนพฤษภาคม 2569 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน
ฐานราก สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.7-1

