บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรม Somerset Maison Asoke ช่วงเปิดดำเนินการ ของบริษัท ยัสปาล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนประกอบธุรกิจโรงแรมกับกระทรวงมหาดไทย ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-1** พร้อมจัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-2** โครงการตั้งอยู่ เลขที่ 84 ซอยสุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบส่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/13639 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-3** ซึ่งตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน ดังนั้นบริษัท ยัสปาล โฮลดิ้ง จำกัด จึงมอบหมายให้ บริษัท เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฯ ฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

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

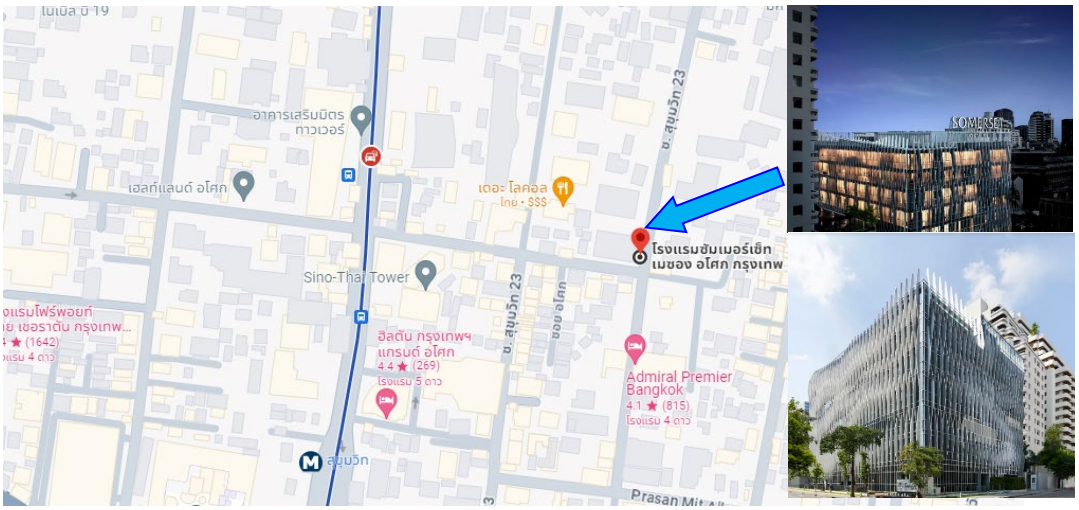
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรม Somerset Maison Asoke ช่วงเปิดดำเนินการ ของบริษัท ยัสปาล โฮลดิ้ง จำกัด โครงการตั้งอยู่เลขที่ 84 ซอยสุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 เป็นโครงการประกอบกิจการโรงแรมขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 125 ห้อง มีพื้นที่ภายในอาคาร 9,951 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ 65 คัน (รถยนต์บุคคลทั่วไป 63 คัน และพื้นที่จอดรถสำหรับคนพิการ 2 คัน) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบครัน มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 26 ตารางวา (1,704 ตารางเมตร)

โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อ	อาคารยัสปาล เรสซิเด้นเซียล 2 (อาคารอยู่อาศัยรวมประเภทให้เช่า ความสูง 17 ชั้น จำนวน 1 อาคาร)
ทิศใต้	ติดต่อ	ซอยสุขุมวิท 23 เป็นถนนสาธารณะ เขตทางกว้าง 8.69-8.76 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อ	ซอยสุขุมวิท 23 (ซอยประสานมิตร) เป็นถนนสาธารณะ เขตทางกว้าง 12.36-12.83 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อ	บริษัท เทรดพาร์ทเนอรส์ จำกัด (อาคารขนาดความสูง 2 ชั้น 1 อาคาร) และร้านอาหาร The local (ประกอบด้วยอาคารขนาดความสูง 1 ชั้น 1 อาคาร)



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 9,951 ตารางเมตร ซึ่งส่วนประกอบการใช้ประโยชน์ของแต่ละชั้นชั้น ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 1 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรรถยนต์ รวม 24 คัน ถนน ทางเดินรถ ห้องเครื่อง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องพนักงาน ห้องน้ำ ลิฟท์โดยสาร และบันได

- ชั้นใต้ดิน 2 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรรถยนต์ รวม 29 คัน ถนน ทางเดินรถ ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ลิฟท์โดยสาร และบันได

- ชั้น 1 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรรถยนต์ รวม 10 คัน พื้นที่จอดรถคนพิการ 10 คัน ถนน ทางเดินรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องวิศวกรประจำอาคาร ห้องอาคาร ห้องสำนักงาน ห้องน้ำ ทางเดิน โถงตอนรับ ลิฟท์โดยสาร และบันได

- ชั้น 2 - 6 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องพักแขก รวม 44 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน ทางเดิน ลิฟท์โดยสาร และบันได

- ชั้น 7 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องพักแขก รวม 15 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน ทางเดิน ห้องออกกำลังการ ห้องซาวน่า ห้องเครื่องปั๊ม ลิฟท์โดยสาร และบันได

- ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ ห้องเครื่องปั๊ม ทางเดิน ลิฟท์โดยสาร และบันได

1.2.3 ระบบการจราจร

บริเวณทิศตะวันออกและทิศใต้ของโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ คือ ซอยสุขุมวิท 23 (ซอยประสานมิตร) มีความกว้างเขตทางทิศตะวันออกด้านหน้าโครงการอยู่ในช่วง 12.36-12.83 เมตร ส่วนด้านทิศใต้ มีความกว้างเขตทางกว้าง 8.69-8.76 เมตรบริเวณ นอกจากนี้พื้นที่ตั้งโครงการห่างจากสถานีรถไฟฟ้า (MRT) เพียง 270 เมตร

1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

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

รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ