



ที่ ทส 1009/ 9276

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

พฤศจิกายน
1 ตุลาคม 2549

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2549
 2. สำเนาหนังสือบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ลงวันที่ 3 ตุลาคม 2549
 3. ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว

ด้วย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว ตั้งอยู่ที่ซอยรัชดา 19 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 0-3-82.5 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 661 ประกอบด้วย อาคาร คสล. 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 103 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวและนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 18/2549 วันที่ 19 ตุลาคม 2549 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด โดยให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้

2/ครบถ้วน.....

ครบถ้วนสมบูรณ์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ urbaneia@yahoo.com

ที่ ทส 1009/ 9276

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพ ฯ 10400

1 พฤศจิกายน
ตุลาคม 2549

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2549
2. สำเนาหนังสือบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ลงวันที่ 3 ตุลาคม 2549
3. ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว

ด้วย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว ตั้งอยู่ที่ซอยรัชดา 19 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 0-3-82.5 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 661 ประกอบด้วย อาคาร คสล. 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 103 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวและนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 18/2549 วันที่ 19 ตุลาคม 2549 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด โดยให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้

2/ครบถ้วน.....

ครบถ้วนสมบูรณ์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ urbaneia@yahoo.com

.....ผู้ตรวจ
.....ผู้ทวน
.....ผู้พิมพ์
.....ผู้ร่าง
.....ไฟล์/ลิขสิทธิ์

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
9440
วันที่.....
เวลา...../...../..... ผู้รับ.....

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่.....622.....วันที่ 24 ส.ค. 2549
เวลา.....16.30.....ผู้รับ.....จิราพร

24 สิงหาคม 2549

เรื่อง ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานฉบับหลัก จำนวน 18 เล่ม

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ตเนอร์ จำกัด ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการโครงการ คอนโด
วัน รัชดา-ลาดพร้าว ตั้งอยู่ที่ ซอยรัชดา 19 ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้
บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา
และมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
ใบอนุญาตเลขที่ 18/2546 ลงวันที่ 16 ธันวาคม 2546 จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้รับทราบและยอมรับผลการประเมินผลกระทบและ
มาตรการต่างๆ ที่บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำขึ้นเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว เพื่อโปรด
ดำเนินการต่อไปด้วย จักขอบพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ


(นายเมธา จันท์แจ่มจรัส, นายปิยะบุตร เลิศดำริห์การ)
กรรมการผู้มีอำนาจ

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
11029 3 ต.ค. 2549
รับที่..... วันที่.....
เวลา 04.29 รับ.....

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 773 วันที่ 3 ต.ค. 2549
เวลา 16.00 ผู้รับ.....

3 ตุลาคม 2549

เรื่อง ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานฉบับข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติม จำนวน 20 เล่ม

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการโครงการ คอนโด
วัน รัชดา-ลาดพร้าว ตั้งอยู่ที่ ซอยรัชดา 19 ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้
บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา
และมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
ใบอนุญาตเลขที่ 18/2546 ลงวันที่ 16 ธันวาคม 2546 จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้รับทราบและยอมรับผลการประเมินผลกระทบและ
มาตรการต่างๆ ที่บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำขึ้นเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว เพื่อโปรด
ดำเนินการต่อไปด้วย จักขอบพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ


(นายเมธา จันทรแจ่มจรัส, นายปิยบุตร เลิศดาร์หิการ)
กรรมการผู้มีอำนาจ

ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 18/2549 วันที่ 19 ตุลาคม 2549 ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยรัชดา 19 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 0-3-82.5 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 661 ประกอบด้วย อาคาร คสล. 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 103 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด โดยให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดในประเด็นดังต่อไปนี้

1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ให้แสดงผังโฉนดที่ดินเลขที่ 1509 เลขที่ดิน 661 ซ้อนทับกับอาคารโครงการ พร้อมทั้งแสดงความชัดเจนพื้นที่ของโครงการที่ใช้ประโยชน์บนโฉนดที่ดินดังกล่าว เนื่องจากในรายงานระบุว่า พื้นที่โครงการ 0-3-82.5 ไร่ แต่โฉนดที่ดินของโครงการใหม่ มีพื้นที่ 0-3-86 ไร่

1.2 ให้เพิ่มเติมข้อมูลการจัดการที่ดินโดยรอบอาคารและทบทวนการกำหนดชั้นและความสูงระหว่างชั้นของโครงการ เนื่องจากโครงการจัดให้มีจำนวนชั้น 9 ชั้น ในความสูง 22.90 เมตร พร้อมประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการกำหนดจำนวนชั้นและความสูงระหว่างชั้น และทบทวนการคำนวณอัตราส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารรวมกันต่อพื้นที่โครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) และร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) ตามหลักวิชาการผังเมืองกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง

2. การระบายน้ำ ให้จัดทำผังแสดงแนวท่อระบายน้ำฝนและน้ำเสียที่มีรายละเอียด Hydraulic Profile การจัดการน้ำชะล้างจากห้องพักขยะ ให้ชัดเจน พร้อมทั้งประเมินประสิทธิภาพของท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 19

3. เศรษฐกิจ-สังคม เนื่องจากการนำเสนอข้อมูลด้านเศรษฐกิจ ในรายงานฯ เป็นการนำเสนอข้อมูลในภาพกว้างไม่สะท้อนภาพเศรษฐกิจและสังคมในระดับพื้นที่โครงการ และการสำรวจทัศนคติทำการศึกษาไม่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากการดำเนินโครงการ เนื่องจากพิจารณาจากผู้ได้รับผลกระทบด้านเสียงเท่านั้น ควรสำรวจจากผู้ได้รับผลกระทบด้านอื่นด้วย จึงเห็นควรให้ปรับปรุงการนำเสนอข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในระดับพื้นที่โครงการ และเพิ่มเติมการสำรวจพื้นที่ให้ครอบคลุมผู้ได้รับผลกระทบ

หน้า...../ทั้งหมด.....๒.....หน้า
 ลงชื่อ.....*Am. Chir*.....

4. พื้นที่สีเขียว ให้พิจารณาบททวนการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการโดยมีอัตราส่วน 1 ตร.ม./คน และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง

5. การป้องกันอัคคีภัย ให้พิจารณาการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ระบบสูบน้ำสำรอง และระบบท่อน้ำเพิ่มเติม

6. ช่วงก่อสร้างโครงการ เนื่องจากรายงานเสนอมาตรการลดผลกระทบด้านเสียงระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ การใช้เข็มเจาะ การกำหนดตำแหน่งวางเครื่องจักร การกำหนดเวลาก่อสร้าง การก่อสร้างแนวกำแพงป้องกันเสียงสูง 6 เมตร ฯ สามารถลดระดับเสียงจาก 101.97 dB(A) ลงได้เหลือ 81.57 dB(A) ซึ่งยังมีระดับเสียงสูงกว่ามาตรฐาน จึงควรพิจารณาเพิ่มเติมมาตรการลดผลกระทบที่สามารถปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ

หน้า.....8.....ทั้งหมด.....2.....หน้า
ลงชื่อ.....*Am. Uthong*.....ผู้รับรอง