

ที่ ทส 1009.5/ 8647

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพ ฯ 10400

13 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท นครทรัพย์ธานี จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัดที่ 030/08/51 ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2551
2. ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Ease' RAMA IX
CONDOMINIUM

ตามที่ บริษัท นครทรัพย์ธานี จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย Ease' RAMA IX CONDOMINIUM ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณา รายงาน ดังรายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งรายงานระบุว่า โครงการประกอบด้วยอาคารที่มี ห้องพัก 170 ห้อง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวและนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 50/2551 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2551 ซึ่ง คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ

2/ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM...

Ease' RAMA IX CONDOMINIUM ของบริษัท นครทรัพย์สิน จำกัด โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดใน ประเด็นตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ทราวิส เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายณพพล ศรีสุข)
รองเลขาธิการฯ รักษาการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

น.ช.
(นางสาวสุชนา อัมราลิขิต)
ผอ.สวผ.

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

๑๙
 ๒
 ๓
 ๔
 ๕
 ๖
 ๗
 ๘
 ๙
 ๑๐
 ๑๑
 ๑๒
 ๑๓
 ๑๔
 ๑๕
 ๑๖
 ๑๗
 ๑๘
 ๑๙
 ๒๐
 ๒๑
 ๒๒
 ๒๓
 ๒๔
 ๒๕
 ๒๖
 ๒๗
 ๒๘
 ๒๙
 ๓๐
 ๓๑
 ๓๒
 ๓๓
 ๓๔
 ๓๕
 ๓๖
 ๓๗
 ๓๘
 ๓๙
 ๔๐
 ๔๑
 ๔๒
 ๔๓
 ๔๔
 ๔๕
 ๔๖
 ๔๗
 ๔๘
 ๔๙
 ๕๐
 ๕๑
 ๕๒
 ๕๓
 ๕๔
 ๕๕
 ๕๖
 ๕๗
 ๕๘
 ๕๙
 ๖๐
 ๖๑
 ๖๒
 ๖๓
 ๖๔
 ๖๕
 ๖๖
 ๖๗
 ๖๘
 ๖๙
 ๗๐
 ๗๑
 ๗๒
 ๗๓
 ๗๔
 ๗๕
 ๗๖
 ๗๗
 ๗๘
 ๗๙
 ๘๐
 ๘๑
 ๘๒
 ๘๓
 ๘๔
 ๘๕
 ๘๖
 ๘๗
 ๘๘
 ๘๙
 ๙๐
 ๙๑
 ๙๒
 ๙๓
 ๙๔
 ๙๕
 ๙๖
 ๙๗
 ๙๘
 ๙๙
 ๑๐๐

ที่ ทส 1009.5/ 8646

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพ ฯ 10400

13 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด ที่ 030/08/51 ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2551
2. ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM

ด้วย บริษัท นครทรีพีธานี จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย Ease' RAMA IX CONDOMINIUM ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งรายงานระบุว่า โครงการประกอบด้วยอาคารที่มีห้องพัก 170 ห้อง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวและนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 50/2551 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2551 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ

Ease' RAMA IX CONDOMINIUM ของบริษัท นครทรัพย์ธานี จำกัด โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดใน
ประเด็นตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท นครทรัพย์ธานี จำกัด และสำเนาหนังสือ
แจ้งบริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณพพล ศรีสุข)
รองเลขาธิการ รักษาการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๑๓
(นางสาวสุชญา อัมราลิขิต)
ผอ.สวผ.

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

๒๖
ผู้ตรวจ
ผู้ว่า
ผู้วิ
ผู้วิ
ผู้วิ
ผู้วิ



บริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด
TRANS ASIA CONSULTANTS CO., LTD.

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

38/70 ซอยเรวดี 15 ถนนติวานนท์ ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000 โทร. 0-2938-9390 แฟกซ์ 0-2938-3159

38/70 Soi Raywadee 15, Thiwanon Road, Tumbon Taladkwan, Amper Muang, Nontaburi 11000 Tel. 0-2938-9390 Fax. 0-2938-3159

ที่ 030/08/51

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 715 วันที่ 9 ต.ค. 2551
เวลา 10.30 ผู้รับ 5

29 สิงหาคม 2551

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
รับที่ 10628 วันที่ 29/08/10
เวลา 9.50 ผู้รับ

เรื่อง ขอสั่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM
(รายงานฉบับหลัก) ของบริษัท นครทรัพย์สิน จำกัด

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM
(รายงานฉบับหลัก) ของบริษัท นครทรัพย์สิน จำกัด
จำนวน 18 ชุด (18 เล่มรายงาน)

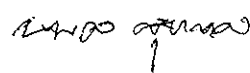
ตามที่บริษัท นครทรัพย์สิน จำกัด ได้มอบอำนาจให้บริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบมาในรายงานฯ ด้วย นั้น

บริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ดำเนินการศึกษาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM (รายงานฉบับหลัก) เสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอสั่ง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM (รายงานฉบับหลัก) จำนวน 18 ชุด ดังมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ



(นายพนพล ครุทอง)
กรรมการผู้จัดการ

ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM ของบริษัท นครทรัพย์ธานี จำกัด

คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 50/2551 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2551 ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Ease' RAMA IX CONDOMINIUM ของบริษัท นครทรัพย์ธานี จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารที่มีห้องพัก 170 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ทรานส์ เอเซีย คอนซัลแตนท์ จำกัด คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานฯ โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดในประเด็น ดังนี้

1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ให้ปรับปรุงรูปแสดงที่ตั้งโครงการและพื้นที่ศึกษาโดยรอบในรัศมี 1 กิโลเมตร ให้มีความทันสมัย (update) โดยใช้มาตราส่วน 1:4,000

1.2 ให้ปรับปรุงรูปตัดแสดงระยะ set back แนวอาคารกับถนนพระราม 9 โดยให้ระบุชื่อถนน ความกว้างถนนที่ต้องถอยร่นจากถนนพระรามที่ 9 ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนพระรามที่ 9 ทั้งสองฟากในท้องที่แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง และแขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530

2. การใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.1 ให้ทบทวนและแก้ไขแผนผังพื้นที่โครงการรูปแสดงพื้นที่สำรวจประชากรในเขตพื้นที่ ย.9-20 ให้สอดคล้องกับแผนผังบริเวณโครงการ

2.2 ให้ทบทวนการประเมินผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้สำรวจจำนวนประชากรทุกหลังคาเรือน และอาคารสำคัญในเขตพื้นที่ ย.9-20 และให้คำนวณเป็นความหนาแน่นประชากรต่อไร่

3. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

3.1 ให้แสดงแบบแปลนและภาพตัด (cross section) ทั้งตามยาวและตามขวางที่แสดงให้เห็นเครื่องสูบน้ำ

3.2 ให้ทบทวนอัตราการระบายน้ำสูงสุดในระยะดำเนินการ เนื่องจากมีอัตราการระบายน้ำสูงสุดสูงกว่าก่อนการพัฒนาโครงการ

3.3 ให้แสดงผังโครงข่ายการระบายน้ำของท่อระบายน้ำสาธารณะที่รองรับน้ำทิ้งจากโครงการ โดยแสดงทิศทางการระบายน้ำถึงแหล่งน้ำสาธารณะที่ชัดเจน

4. การจัดการมูลฝอย

4.1 ให้ประเมินความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง โดยให้แสดงถึงจำนวนรถหรือจำนวนเที่ยวที่เก็บขนมูลฝอยของโครงการ และปริมาณมูลฝอยที่เก็บขนได้

4.2 ให้แสดงแผนผังตำแหน่งที่ตั้งห้องพักขยะชั้น 1 และให้บทวนแบบแปลนห้องพักมูลฝอยรวม เนื่องจากประตูห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ใกล้ที่จอดรถ ซึ่งอาจทำให้การเก็บขนมูลฝอยทำได้ไม่สะดวก

4.3 ให้ประมาณการปริมาณของเสียอันตราย และเพิ่มเติมมาตรการกำจัดของเสียอันตราย

5. ระบบการจราจร

5.1 ให้เสนอมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกจากการดำเนินโครงการ

5.2 ให้บทวนการแปรผลค่า V/C Ratio ในหน้า 4-14 และให้ทำการตรวจนับปริมาณการจราจรบริเวณเส้นทางหลัก และเส้นทางรองที่เชื่อมโยงเข้าสู่พื้นที่โครงการ เนื่องจากในรายงานฯ ได้ทำการตรวจนับในช่วงเดือนมีนาคม 2551 ซึ่งเป็นช่วงที่น้ำมันเชื้อเพลิงมีราคาแพง และอาจไม่สะท้อนถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่แท้จริงในปัจจุบันที่น้ำมันเชื้อเพลิงมีราคาถูกลง

6. การใช้น้ำ ให้บทวนขนาดถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำใช้บริเวณชั้นดาดฟ้า และการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคและดับเพลิง พร้อมประเมินศักยภาพ

7. พื้นที่สีเขียว ให้แสดงภาพตัดขวางของการปลูกต้นไม้ที่ไม่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดิน

8. การป้องกันอัคคีภัย

8.1 ให้บทวนการคำนวณระยะเวลาที่ใช้อพยพหนีไฟออกจากตัวอาคาร

8.2 ให้แสดงแผนผังที่ตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงและจุดจอดรถดับเพลิงในรูปตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงภายในโครงการ

9. การประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ ให้บทวนการประเมินผลกระทบทางด้านสุขภาพ (HIA) โดยให้ประเมินทั้งช่วงก่อสร้างโครงการและดำเนินโครงการ โดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยภายในโครงการและผู้ที่อยู่อาศัยหรือทำกิจกรรมรอบๆ โครงการ

10. การดำเนินการช่วงก่อสร้าง

10.1 ให้แสดงสถานที่ตั้งพร้อมแผนผังบ้านพักคนงาน ระบบบำบัดน้ำเสีย และโครงข่ายการระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

10.2 ให้แสดงแผนผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียในช่วงก่อสร้างทั้งในที่ตั้งโครงการและที่ตั้งบ้านพักคนงาน โดยให้ระบุปริมาณน้ำเสีย พารามิเตอร์ ประสิทธิภาพการบำบัด และรายละเอียดของแต่ละขั้นตอน

11. เสี่ยงและความสั่นสะเทือน ให้ทบทวนมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ด้านเสียงและความสั่นสะเทือนในระยะก่อสร้างโครงการที่เป็นไปได้ในทางปฏิบัติ

12. มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้เพิ่มเติมอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคาร
ต่อพื้นที่โครงการ (FAR) และความหนาแน่นประชากรในตารางสรุปรายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ

13. ประเด็นอื่นๆ

13.1 ให้แสดงหนังสือรับรองการสุบภาคตะกอนจากสำนักงานเขตห้วยขวาง

13.2 ให้ทบทวนปริมาณของบ่อหนองน้ำ เนื่องจากข้อมูลในหน้า 2-22 ไม่สอดคล้องกับ

หน้า 2-33 *Am*