



ที่ กท ๐๙๐๗/๑.๒๐๐๒	สำนักงานโยธา
๑๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม.๑๐๔๐๐	๑๘ ก.ย. ๒๕๖๖

ที่ กท ๐๙๐๗/๑.๒๐๐๒

สำนักงานโยธา

๑๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม.๑๐๔๐๐

๑๘ ก.ย. ๒๕๖๖

เรื่อง แจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเพิ่มเติมจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น ของบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด ที่ NZS-EIA-๒๕๖๖-๐๑ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๖
๒. เอกสารที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑ ชุด

ด้วย บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด โดย นายกาญจน์ ธีระกุล (ผู้รับมอบอำนาจ) มีหนังสือ
ที่ NZS-EIA-๒๕๖๖-๐๑ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๖ แจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการ นิว ซี สแควร์
สวนหลวง สเตชั่น ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส ๑๐๐๙.๕/๖๙๙๒
ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๕ ที่ขอยุสสุภาพษ์ ๓ แยก ๕-๒ ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ โดยมี
รายละเอียดแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามเอกสารที่แนบ ซึ่งบริษัทฯ ได้ยื่นแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามแบบ ยผ.๔
เลขที่ ๖๓/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ต่อมาบริษัทฯ ได้ยื่นแจ้งการดัดแปลงอาคาร ตามแบบ ยผ.๔
เลขที่ ๙๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖ และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้าย
อาคารประเภทควบคุมการใช้ แบบ อ.๕ เลขที่ ๑๐๙/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๖

สำนักงานโยธา ขอเรียนว่า การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการดังกล่าวไม่มีผล
ต่อมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ดังนั้น
จึงขอส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบการขอเปลี่ยนแปลง
รายละเอียดตามมาตรการดังกล่าวตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

๒)

เรียน...
เพื่อโปรดพิจารณา

(นางสาวสุวานันท์ ยุกติริตัน)
เลขานุการกรม

๒๑ ก.ย. ๒๕๖๖

(นายสุรช ธีระกุล)
ผู้อำนวยการสำนักงานควบคุมอาคาร
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

สำนักงานควบคุมอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๐๐ ต่อ ๒๐๖๓

โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๖๔

๑.๔๔๑ ๒๕๖๖
๓๖๖
๒๕๖๖
๒๕๖๖

ที่ NZS-EIA-2566-01

วันที่ 21 มิถุนายน 2566

เรื่อง ขอส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
นิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น (NUE Z-SQUARE Suan Luang Station)

เรียน ผู้อำนวยการสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร (ผ่านผู้อำนวยการสำนักงานควบคุมอาคาร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น (NUE Z-SQUARE Suan Luang Station) จำนวน 2 ฉบับ

ตามที่ บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ได้พัฒนาโครงการ นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น (NUE Z-SQUARE Suan Luang Station) ตั้งอยู่ที่ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 5-2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 289 ห้อง จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัท วีเอสซี คอนซัลแทนท์ จำกัด และได้รับความเห็นชอบต่อรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงาน EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ ทส 1010.5/6992 ลงวันที่ 7 เมษายน 2565 นั้น

เนื่องจากโครงการมีการเปลี่ยนรูปแบบวิธีการก่อสร้างผนังอาคารจากเดิมจะทำการก่อสร้างด้วยวิธีก่อผนังอิฐบนพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง (post tension) เปลี่ยนเป็นใช้ผนัง precast ซึ่งจะเป็นแผ่นผนังสำเร็จรูปแขวนเกาะกับพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง (post tension) โดยจะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านฝุ่นละอองต่อพื้นที่ข้างเคียงได้ เนื่องจากแผ่น precast ที่ใช้มีการผลิตมาจากโรงงานและนำมาติดตั้งที่พื้นที่โครงการ จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของโครงการเพิ่มขึ้น 257.25 ตารางเมตร ซึ่งทำให้จำนวนที่จอดรถเพิ่มขึ้น 2 คัน และตำแหน่งระยะห่างจากแนวอาคารโครงการถึงแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงในบางจุด

โดยสรุปการเปลี่ยนแปลงในภาพรวม ดังนี้

1. เปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ เพิ่มขึ้น 257.25 ตารางเมตร
2. เปลี่ยนแปลงรูปแบบการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 โดยขนาดพื้นที่สีเขียวยังคงเดิม
3. เปลี่ยนแปลงจำนวนที่จอดรถยนต์ เพิ่มขึ้นจำนวน 2 คัน
4. เปลี่ยนแปลงตำแหน่งระยะห่างจากแนวอาคารโครงการถึงแนวเขตที่ดินในบางจุด
5. เปลี่ยนแปลงตำแหน่งพื้นที่บำบัดอากาศจากห้องพักขยะเปียก
6. เปลี่ยนแปลงตำแหน่งหวัรับน้ำดับเพลิง

(รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1.)

๒๕๖๖

๒๕๖๖

(นายวัฒน์ชัย หงษ์ปรีชา)

วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ

หัวหน้ากลุ่มงานควบคุมอาคาร ๒

ส่วนควบคุมอาคาร ๒ สำนักการควบคุมอาคาร

สำนักงานโยธา ๒๕๖๖

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานควบคุมอาคาร
พิจารณาดำเนินการ

๒๕๖๖
EIA ๒๕๖๖

๒๕๖๖

(นายสุพจน์ ระวีแสงสุรย์)

ผู้อำนวยการส่วนควบคุมอาคาร ๒

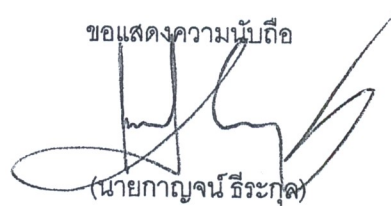
สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักการโยธา

๒๕๖๖

จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โครงการยังคงมีประเภทของโครงการ ขนาดพื้นที่ดิน จำนวนอาคาร จำนวนชั้น จำนวนห้องชุดพักอาศัย การจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ตำแหน่งและขนาดระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และขนาดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ยังมีรายละเอียดคงเดิม

ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวยังคงสอดคล้องตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของทั้งโครงการและต่อสังคมในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการในทางที่คงเดิม ระบบสาธารณูปโภคที่ออกแบบไว้แต่เดิมจึงมีความสามารถในการรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้อย่างเพียงพอ ซึ่งผู้ออกแบบได้ทบทวนแบบตามรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดที่เปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยสรุปในภาพรวมจึงคาดว่า การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อต่างอย่างมีนัยสำคัญจากเดิมที่ประเมินไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นเป็นประการใด กรุณาแจ้งให้กับบริษัทฯ ทราบด้วยจักขอบพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายกาญจน์ ธีระกุล)

ผู้รับมอบอำนาจกระทำแทน
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

ที่ กท ๐๔๐๗/ก.๑๕๕

สำนักงานโยธา

๑๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

- ๑ มี.ค. ๒๕๖๖

เรื่อง การยื่นแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด

อ้างถึง ใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามแบบ ยผ.๔ เลขที่ ๖๓/๒๕๖๕

ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ๘ ชั้น (อาคาร X) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๑๔๔ ห้อง) และจอดรถยนต์ ค.ส.ล. ๘ ชั้น (อาคาร Y) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๑๔๕ ห้อง) และจอดรถยนต์ โครงสร้างเหล็ก จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็นทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร X และอาคาร Y ที่ซอยสุภาพงษ์ ๓ แยก ๕ - ๒ ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาตรวจสอบเอกสารและแบบแปลนอาคารดังกล่าวแล้วไม่มีส่วนใดขัดพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้แจ้งและส่งให้ กรุงเทพมหานคร ตลอดจนถือปฏิบัติตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติมจากใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ฯ (แบบ ยผ.๔) ดังนี้

๑. ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นใดในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป และต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๖) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๑๑
๒. ผู้แจ้งต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ตามกฎกระทรวงกำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๔
๓. เมื่อผู้แจ้งได้กระทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ จะต้องแจ้งหนังสือให้กรุงเทพมหานครทราบ ตามแบบที่กำหนดเพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างอาคารนั้น
๔. หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นมีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากแบบที่ยื่นแจ้ง และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลง ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลงให้ถูกต้องก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายธวัชชัย นภาคัดศรี)

ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานผู้บังคับ

สำนักงานควบคุมอาคาร
โทร. ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๐๐ ต่อ ๒๐๖๓
โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๖๔

ผู้อำนวยการส่วน	วันที่	๙ ก.พ. ๒๕๖๖
หัวหน้ากลุ่มงาน	วันที่	๙ ก.พ. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ	วันที่	๙ ก.พ. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ท...	วันที่	๙ ก.พ. ๒๕๖๖