

## สารบัญ

หน้า

1	บทที่ 1	
1.1	บทนำ	1 - 2
1.	บทที่ 2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	
a.	ที่ตั้งโครงการ	1 - 5
b.	การคมนาคมเข้าสู่โครงการ	6 - 11
c.	ประเภท และ ขนาดของโครงการ	12 - 15
d.	พื้นที่สีเขียว	15 - 29
e.	ระบบสาธารณูปโภค	30 - 62
2.	บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2565	1 - 50
3.	บทที่ 4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2565	1 - 8
	ภาคผนวก ก. เอกสารอ้างอิง รายงาน Maintenance Service Report	
	ภาคผนวก ข. รูปภาพประกอบอ้างอิง	
4.	ภาคผนวก ค. สำเนาหนังสือเห็นชอบ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/9889 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2555	

## บทที่ 1

### บทนำ

#### ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ อาคาร ยูนิลีเวอร์เฮ้าส์ (Unilever House) หรือชื่อเดิม โครงการ U-Place ตั้งอยู่ที่ 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท สเตอริลิง อีควิตี้ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 161 ถนน พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 (เดิมสำนักงานเลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร) โดยเป็นโครงการประเภท อาคารสำนักงาน ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน – พื้นที่พาณิชย์ - ภัตตาคาร และที่จอดรถยนต์ ขนาดความสูง 12 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 59.73 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับยอดผนังอาคาร) จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการ 4-0-58.1 ไร่ (6,632.4 ตารางเมตร) พื้นที่อาคารรวม 46,942 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาด ของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ที่กำหนดให้อาคาร ที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชน ความสูง ตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือ ชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

โครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่งให้ สน.พิจารณา ซึ่งได้รับความ เห็นชอบในการประชุม ครั้งที่ 61/2555 วันที่ 27 สิงหาคม 2555 ตามหนังสือที่ ทส 1-009.5/9889 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2555 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากสน.ได้พิจารณา และนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ U-Place ดำเนินการโดยบริษัท สเตอริลิง อีควิตี้ จำกัด ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา ซึ่งได้มีมติให้ความเห็นชอบใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (เงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1) และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ สน.และหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปี ปีละ 2 ครั้ง ดังนั้น บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทบริหารอาคารยูนิลี เวอร์ เฮ้าส์ จึงรับหน้าที่ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อไป

### วัตถุประสงค์ของการทำรายงาน

เพื่อผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของอาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ โดย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ขอจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2565 โดยจะเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาลำดับต่อไป