

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ซี 09 จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคาร 169.95 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง พื้นที่ทั้งหมด 1-3-28.4 ไร่ ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/9129 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: โครงการ CONNER RATCHATHEWI
สถานที่ตั้งโครงการ	: ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมี อาณาเขตติดต่อกับทิศต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	ถนนเพชรบุรี ถัดไปเป็นร้านยางรถยนต์ COCKPIT
ทิศใต้ ติดกับ	ถนนส่วนบุคคล และบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันออก ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น 5 คูหา และ โครงการ MAESTRO 12
ทิศตะวันตก ติดกับ	โรงแรมสราญเพลส
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
อีเมล	: PM-CNR@plus.co.th
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: เลขที่ ทส 1010.5/9129 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2562
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	: มกราคม พ.ศ. 2568
ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคาร 169.95 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของ อาคาร) จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: 1-3-28.4 ไร่

1.3 ที่ตั้งโครงการ

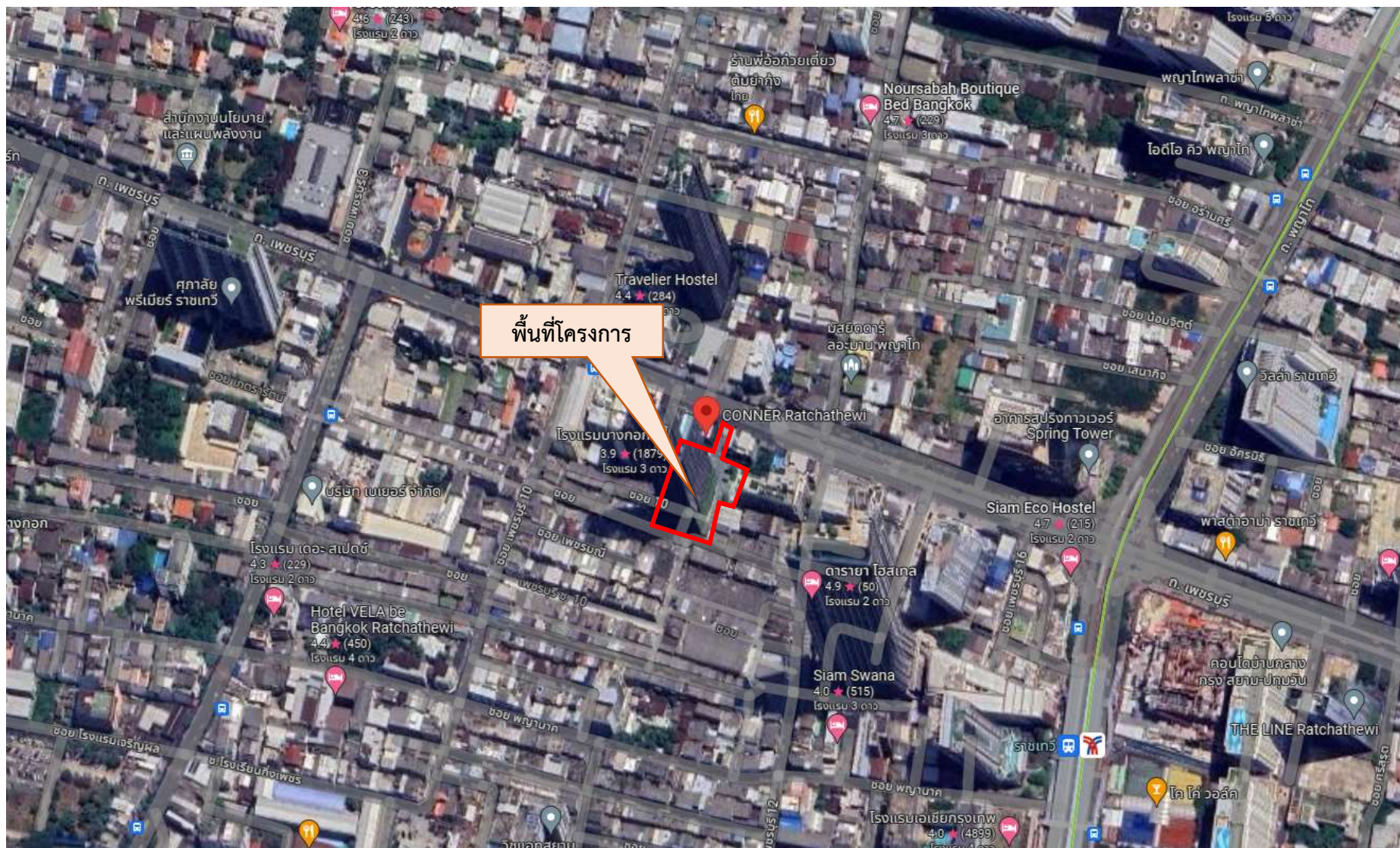
โครงการ CONNER RATCHATHEWI เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคาร 169.95 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง พื้นที่ทั้งหมด 1-3-28.4 ไร่ ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ดังแสดงในภาพที่ 1.3-1 และภาพที่ 1.3-2

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนเพชรบุรี ถัดไปเป็นร้านยางรถยนต์ COCKPIT
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนส่วนบุคคล และบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น 5 คูหา และ โครงการ MAESTRO 12
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โรงแรมสราญเพลส

1.3.1 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการ CONNER RATCHATHEWI อยู่ในย่านสยาม-ราชเทวี เป็นทำเลที่มีความอุดมสมบูรณ์ เนื่องจากเป็นย่านใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ทำให้สามารถเดินทางได้หลายเส้นทางและสะดวกสบาย โดยที่นี้จะยกตัวอย่างในการเดินทางไปยังพื้นที่โครงการหลักๆ 3 เส้นทาง ดังนี้

1. เริ่มต้นจากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ มุ่งสู่ถนนพญาไทเป็นระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร กลับรถได้ สะพานเฉลิมหล้า 56 (สะพานหัวช้าง) ตรงไประยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเพชรบุรี ตรงไประยะทางประมาณ 270 เมตร จะเจอพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ
2. เริ่มต้นจากแยกประตูน้ำมุ่งสู่แยกราชเทวี เป็นระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะเจอพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ
3. เดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS โดยลงที่สถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี ออกทางออก 3 จากนั้นเดินหรือนั่งวินมอเตอร์ไซด์ไปยังโครงการระยะทางประมาณ 300 เมตร จะเจอพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ



ภาพที่ 1.3-1

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.3-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ การคมนาคม ทัศนียภาพ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การมีส่วนร่วมของประชาชน การสาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การบดบังทิศทางลมและแสงแดด และการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว												
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ												
1.4 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย												
1.5 การใช้น้ำ												
1.6 การระบายน้ำ												
1.7 การจัดการมูลฝอย												
1.8 ระบบไฟฟ้า												
1.9 การอนุรักษ์พลังงาน												
1.10 การป้องกันอัคคีภัย												
1.11 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ												
1.12 การคมนาคม												
1.13 ทัศนียภาพ												
1.14 สภาพเศรษฐกิจและสังคม												
1.15 การมีส่วนร่วมของประชาชน												
1.16 การสาธารณสุข												
1.17 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
1.18 การบดบังทิศทางลมและแสงแดด												
1.19 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ■ ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

■ ดำเนินการตรวจสอบ 1 ครั้ง/ปี

■ ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

■ ดำเนินการตรวจสอบทุกวัน ตลอดระยะดำเนินโครงการ

■ ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

■ ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568