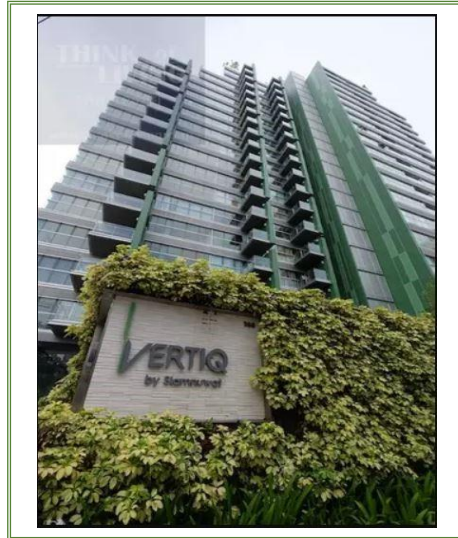




## บทที่ 1: บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ



#### 1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ เวิร์ทค
2. สถานที่ตั้งโครงการ 188 ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
3. ชื่อเจ้าของโครงการ เวิร์ทค
4. จัดทำโดย บริษัท เอซี แมเนจเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2554
6. รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน:

ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย – อาคารพักอาศัย

พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ สูงประมาณ 3-5 ชั้น และ อาคารสูง 12 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 5 เมตร ถัดไปเป็นอาคารจอดรถ สูง 4 ชั้น ถัดไป เป็นโรงแรมแมนดาริน สูง 14 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 5 เมตร ถัดไป เป็นอาคารพาณิชย์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ที่กึ่งพักอาศัยสูง 2-3 ชั้น

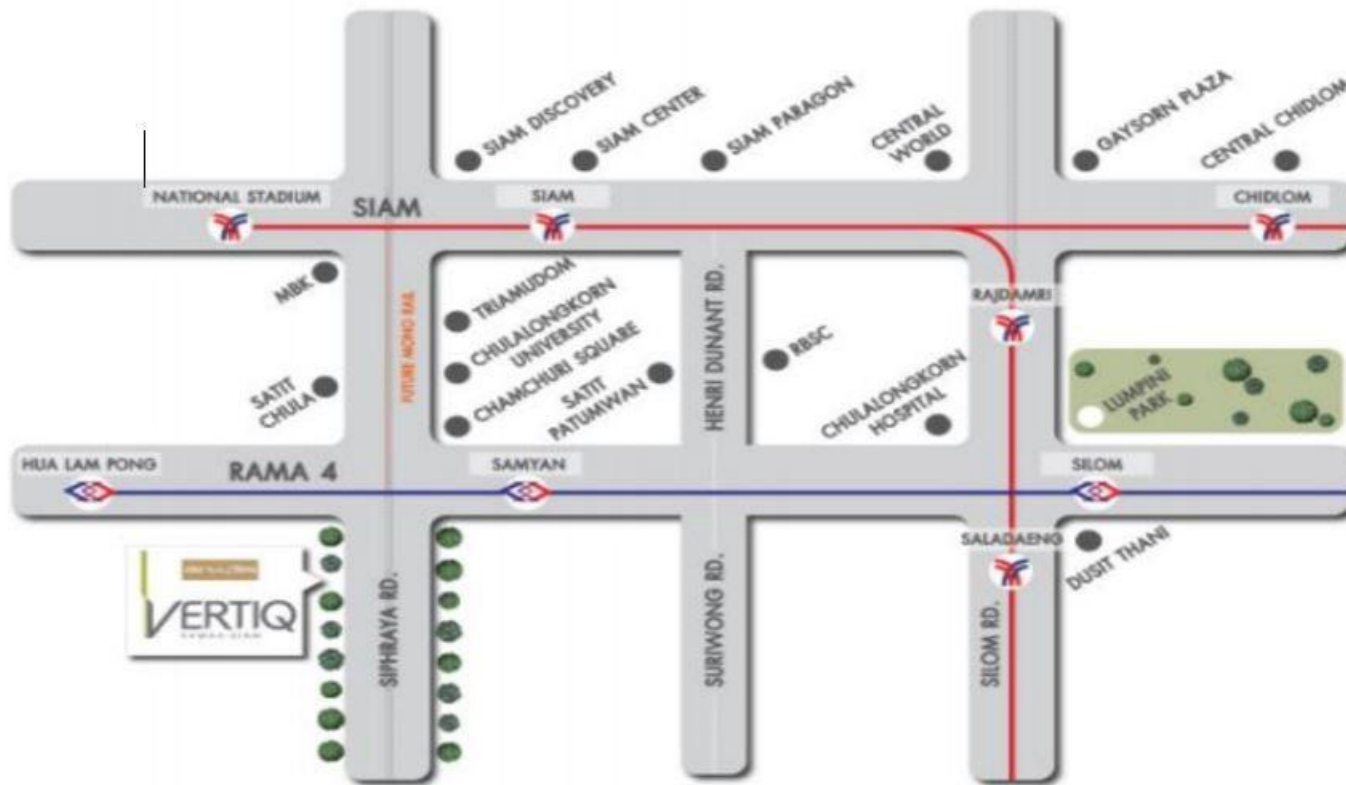
## 1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการเวิร์ทค ของบริษัท สยามนิวตริ จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัยมีลักษณะเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ สูง 23 ชั้นและชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 75.50 เมตร (ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) โครงการประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 198 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 144 คัน พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ บนพื้นที่ 1-2-17ไร่ ตั้งอยู่บนถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานครซึ่งอยู่ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครบริเวณ พ.56 ซึ่งกำหนดเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

จากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 125 ตอนพิเศษ 125 ลงเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2552 ที่ระบุให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 60 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้พิจารณาฯ ดังนั้น บริษัท สยามนิวตริ จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เซ็น เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป

โครงการมีการก่อสร้างสำนักงานขาย โดยทางโครงการจะใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าวก่อสร้างเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย หลังจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตและสร้างอาคารจากกรุงเทพมหานครแล้ว สำหรับบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน และโรงแรม

### แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



### แผนที่โครงการ

**สภาพบริเวณโดยรอบพื้นที่ของโครงการพื้นที่ของโครงการ**

ทิศเหนือ

ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ สูงประมาณ 3-5 ชั้น และอาคารสูง 12 ชั้น



ทิศใต้

ติดต่อกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 5 เมตร ถัดไปเป็นอาคารจอดรถ สูง 4 ชั้น ถัดไปเป็น โรงแรมแมนดาริน สูง 14 ชั้น



ทิศตะวันออก

ติดต่อกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 5 เมตร ถัดไป เป็นอาคารพาณิชย์



ทิศตะวันตก

ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ที่กึ่งพักอาศัยสูง 2-3 ชั้น



### ป้ายชื่อโครงการบริเวณทางเข้า-ออก

