บทที่ 1
บทนำ

ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ อาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ (Unilever House) หรือชื่อเดิม โครงการ U-Place ตั้งอยู่ที่ 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท สเตอร์ลิง 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 ของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ที่กำหนดให้อาคาร ที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชน ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือ ชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในขั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

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

ภายหลังจากสผ.ได้พิจารณา และนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ U-Place ดำเนินการโดยบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา ซึ่งได้มีมติให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังล่าว ทั้งนี้ โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1) และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ สผ.และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปี ปีละ 2 ครั้ง ดังนั้น บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทบริหารอาคารยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ จึงรับหน้าที่ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อไป

<u>วัตถุประสงค์ของการทำรายงาน</u>

เพื่อผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของอาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ โดย บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือน ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยจะเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาลำดับต่อไป