

รชอ. 3740/61
ท/12/๒๗ พ/๒๖/๒
15/๖๖๖๖

ต้นฉบับ

เลขที่เอกสารในระบบ E พิเศษ/กัญฉารณท์องปะนะ/๖561

ฝ่ายบริหารทั่วไป (สกก. รับเอกสารจากภายนอก) วันที่ 16178

วันที่ 10 ธ.ค. 2561 สบต๑081/1๑ ค.ค.๖1

เรื่อง ขอแจ้งประชาสัมพันธ์โครงการ The Room สามเสน

เรียน รทว.	วันที่กำหนด
<input checked="" type="checkbox"/> เพื่อโปรดพิจารณา <input type="checkbox"/> เพื่อโปรดดำเนินการ <input type="checkbox"/> เพื่อโปรดทราบ	
โครงการ The Room สามเสน ขออนุญาตประชาสัมพันธ์รายละเอียดของโครงการ เพื่อจะได้	
ดำเนินการสอบถามความคิดเห็นข้อห่วงกังวลต่อการพัฒนาโครงการ (ครั้งที่ 1) หลังจากการประชาสัมพันธ์	
โครงการ และสอบถามความคิดเห็นความเพียงพอของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่	
โครงการจะปฏิบัติ (ครั้งที่ 2)	หมายเหตุ

วราบุช

๐15

(นางสาวอรุณี พงษ์พรประเสริฐ)
สบท.ลค. วิชาการ/กมลพน สกค.

๑๑ ธ.ค. ๒๕๖๑

- มว
- สบต๑๔๓. *หค/เขียนหนังสือขออนุญาต*

(Handwritten signature and initials)

(นายเฉลิมเกียรติ คงวิเชียรวัฒน์)

รชว./ ๑๗ ธ.ค. ๒๕๖๑

เรียน ผู้บริหารกรม
เพื่อโปรดทราบ

เขียน นอ.สว. นอ.ค.ทค, กน๑-๓๓๐, และสบท.นอ.
เพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ทุกทงทักัน

๐15

(นางสาวอรุณี พงษ์พรประเสริฐ)
สบท.ลค. ปฏิบัติราชการแทน สกค.

๑๘ ธ.ค. ๒๕๖๑

(Handwritten signature)

(นางสุนันท์ บุญเที่ยง)
งบ.บอ. รักษาการแทน สบท.บอ.

19 ธ.ค. 2561

โครงการ The Room สามเสน
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

รวมเลขที่.....	เลขรับ.....
วันที่.....	16178/
เวลา.....	161

7 ธันวาคม 2561

เรื่อง ขอล้างประชาสัมพันธ์โครงการ The Room สามเสน

เรียน อธิบดีกรมชลประทาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย - แผ่นพับประชาสัมพันธ์โครงการ The Room สามเสน

ด้วย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการ The Room สามเสน ตั้งอยู่ที่ถนนสามเสน แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร 4 ทาวเวอร์ ทั้ง 4 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่บริเวณชั้นใต้ดิน ถึงชั้นที่ 1 มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,526 ห้องโดยมีรายละเอียดของแต่ละทาวเวอร์ ดังนี้

- ทาวเวอร์ A ขนาดความสูง 48 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 420 ห้อง
- ทาวเวอร์ B ขนาดความสูง 53 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 635 ห้อง
- ทาวเวอร์ C ขนาดความสูง 29 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 456 ห้อง
- ทาวเวอร์ D ขนาดความสูง 3 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 15 ห้อง

โดยภายในโครงการพร้อมเพรียงด้วยระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบครัน

ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555

ในการนี้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยที่รายงานฯ ดังกล่าว จะมีการนำเสนอข้อคิดเห็นของสถานที่สำคัญ / สถานที่อ่อนไหวที่อยู่ในรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการ ซึ่งพื้นที่ของท่านอยู่ในพื้นที่ศึกษา ดังนั้น บริษัทจึงใคร่ขออนุญาตประชาสัมพันธ์รายละเอียดของโครงการให้ท่านรับทราบ เพื่อจะได้ดำเนินการสอบถามความคิดเห็น ข้อห่วงกังวล ต่อการพัฒนาโครงการจากท่านในลำดับถัดไป โดยมีรายละเอียดในการดำเนินการดังนี้

1. ประชาสัมพันธ์โครงการ
2. สอบถามความคิดเห็นข้อห่วงกังวลต่อการพัฒนาโครงการ (ครั้งที่ 1) หลังจากการประชาสัมพันธ์โครงการ
3. สอบถามความคิดเห็นความเพียงพอของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจะปฏิบัติ (ครั้งที่ 2)

ทั้งนี้ หากท่านมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามรายละเอียดของโครงการเพิ่มเติมกรุณาติดต่อ นางสาวกัญญารัตน์ ทองปะนะ/นางสาววิจิตรา ปิ่นใจ โทรศัพท์ : 02-196-2140-2 ต่อ 108

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกัญญารัตน์ ทองปะนะ)

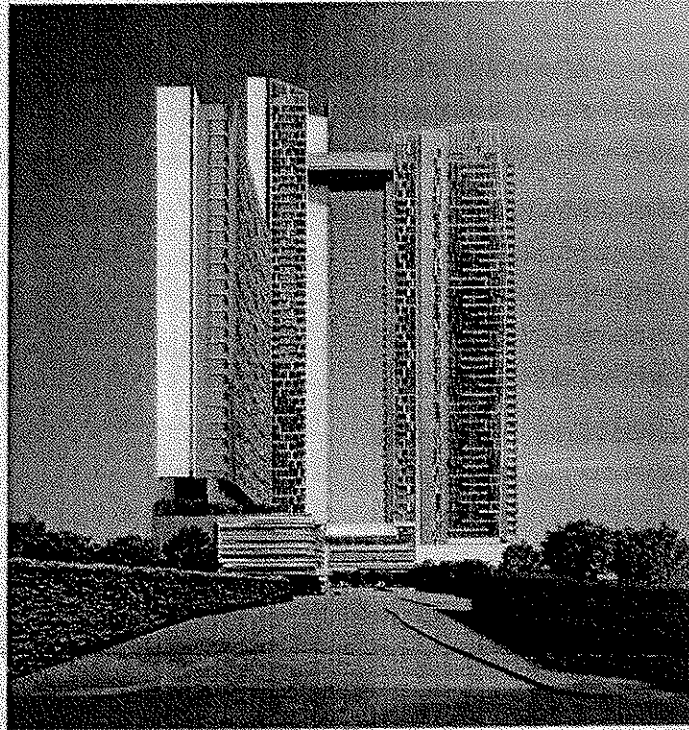
ผู้รับผิดชอบโครงการ

เอกสารแผนพับประชาสัมพันธ์ เพื่อการมีส่วนร่วมของประชาชน
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

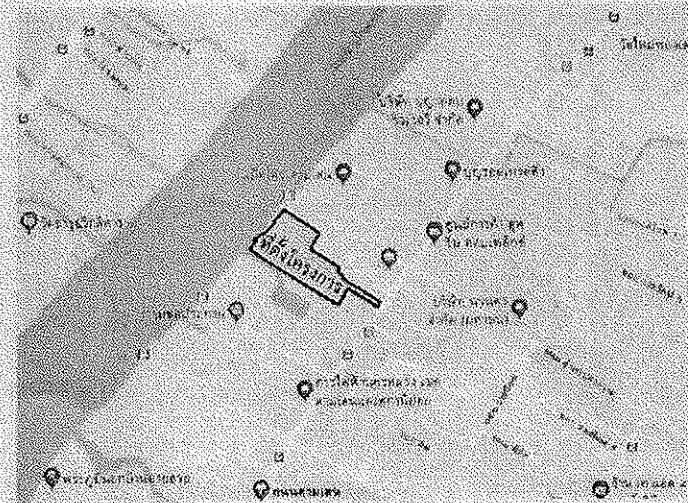
โครงการ The Room สามเสน

ตั้งอยู่ที่ถนนสามเสน แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

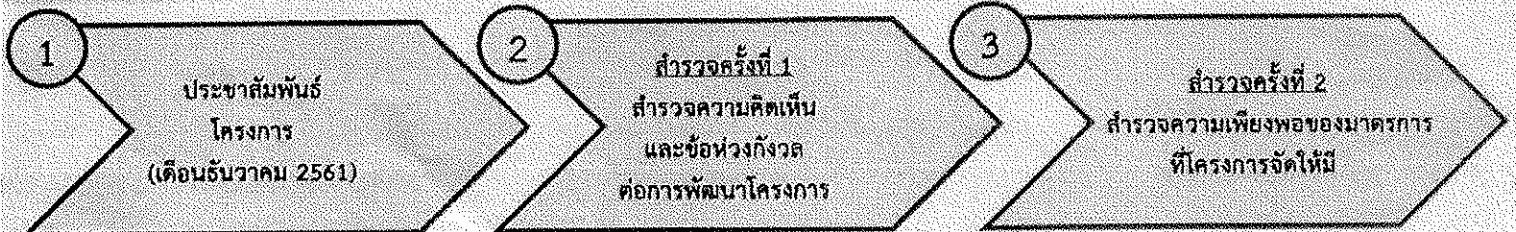
ผู้พัฒนาโครงการ : บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



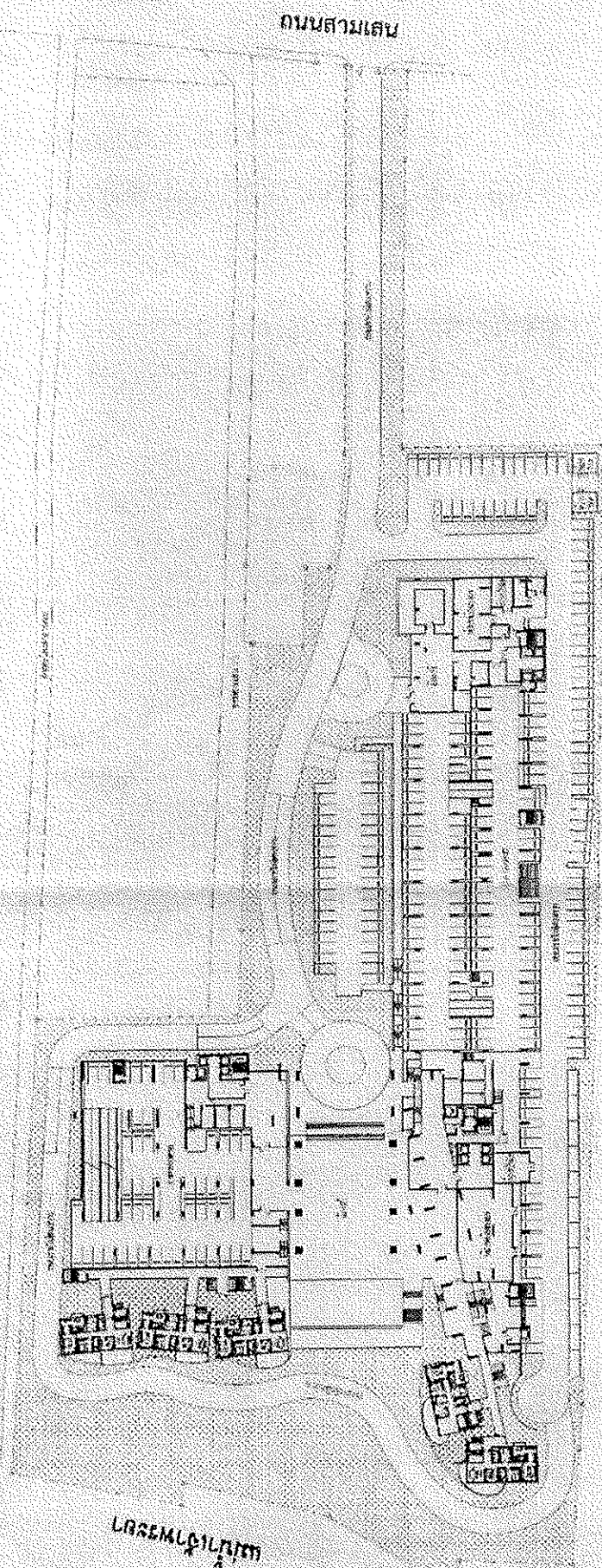
แบบจำลองโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2561
ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงบ้างเพียงเล็กน้อย



กำหนดการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการพัฒนาโครงการ



ภายหลังการประชาสัมพันธ์โครงการ ไม่น้อยกว่า 15 วัน



หมายเหตุ : ผังบริเวณโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2561 ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงบ้างเพียงเล็กน้อย

มาตรการขจัดเชื้อช่วงรื้อถอนและก่อสร้าง

- ก่อนเริ่มงานรื้อถอนและก่อสร้างฐานราก ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องแจ้งเจ้าของบ้านอยู่อาศัย/อาคารข้างเคียง เพื่อทำการสำรวจสภาพของทรัพย์สิน เช่น รั้ว กำแพง และตัวอาคาร โดยการทำบันทึกและถ่ายภาพไว้ จึงข้อมูลเหล่านี้จะเป็นฐานอ้างอิงในการขจัดเชื้อค่าเสียหาย หรือซ่อมแซมทรัพย์สินให้คืนสภาพเดิม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง

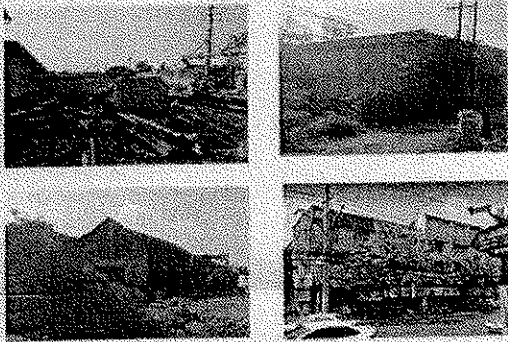
ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

บริษัท แคนดี้ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านเศรษฐกิจ และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่รองรับการพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยที่สะดวกสบายในการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะที่มีความเชื่อมโยงไปยังพื้นที่ต่างๆ ได้อย่างต่อเนื่องโครงการนี้จะเป็นอีกทางเลือกให้ผู้พักอาศัยในละแวกใกล้เคียง

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (ณ เดือนธันวาคม 2561) เป็นอาคารโรงงานประกอบเฟอร์นิเจอร์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารโรงงานเดี่ยว (ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพาณิชย์ (ติดถนนสามเลน) ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 4 คูหา และกลุ่มบ้านพักอาศัย (ติดแม่น้ำเจ้าพระยา เขตสาครบุรี) สูง 1-2 ชั้น จำนวน 29 หลัง

ยิ่งก่อนทำการก่อสร้างจะต้องมีการรื้อถอน และปรับพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้าง จะดำเนินการก่อสร้างหลังจากได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่อนุญาต



ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

โครงการคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนการรื้อถอน การทำงานราก จนกระทั่งการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ประมาณ 40 เดือน แบ่งเป็น

- ขั้นตอนการรื้อถอน ประมาณ 4 เดือน
- ขั้นตอนการก่อสร้างประมาณ 36 เดือน

รายละเอียดของโครงการ

ประเภทและขนาดโครงการ :

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร 4 ทาวเวอร์ ทั้ง 4 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่บริเวณชั้นใต้ดิน ถึงชั้นที่ 1 มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,526 ห้อง โดยมีรายละเอียดของแต่ละทาวเวอร์ ดังนี้

- ทาวเวอร์ A ขนาดความสูง 48 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 420 ห้อง
- ทาวเวอร์ B ขนาดความสูง 53 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 635 ห้อง
- ทาวเวอร์ C ขนาดความสูง 29 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 456 ห้อง
- ทาวเวอร์ D ขนาดความสูง 3 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 15 ห้อง

โดยภายในโครงการพร้อมเพรียงด้วยระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบครัน

ส่วนสัมมนาการ

จัดให้มีพื้นที่ส่วนหย่อมภายในโครงการ ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ

การจัดการมูลฝอย/น้ำเสีย :

จัดให้มีห้องพักมูลฝอยแยกประเภท แบ่งเป็น มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย เพื่อสะดวกต่อการนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและการจัดการสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตดุสิต มาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ ไม่ตกค้าง และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ระบบป้องกันอัคคีภัย/การรักษาความปลอดภัย :

ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกัน/เตือนเหตุเพลิงไหม้ต่างๆ เช่น อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน อุปกรณ์ตรวจจับควัน ไฟฟ้า สองสว่างฉุกเฉิน ป้ายทางออกฉุกเฉิน ถังสำรองสำหรับน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิงหรืออุปกรณ์ เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ และบันไดหนีไฟ เป็นต้น รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง และติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV และมีห้องควบคุม เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยภายในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ

ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (ช่วงรื้อถอน)

- จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก

ด้านเสียงดัง

- การดำเนินการก่อสร้างให้ดำเนินการในช่วงเวลากฎหมายกำหนด (ในช่วงเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก)
- จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดิน ซึ่งจะช่วยลดระดับเสียงลงได้

ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดิน
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในงานก่อสร้าง (safety) หรือเจ้าหน้าที่โครงการรับผิดชอบดูแลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการ

ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงก่อสร้าง)

ด้านฝุ่นละออง

- ติดตั้ง Mesh Sheet ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบแต่ละทาวเวอร์ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองที่กระจายไปยังอาคารข้างเคียง
- บริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ ต้องมีประตูปิดที่ตลอดเวลา เปิดเฉพาะเมื่อมีรถเข้า-ออก และต้องรักษาพื้นผิวให้สะอาดอยู่เสมอ ปราศจากเศษหิน ดิน ทราย หรือฝุ่นตกค้าง
- จัดให้มีพนักงานคอยกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกหล่นบริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณใกล้เคียง ฉีดพรมน้ำในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

ด้านเสียง

- การดำเนินการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังให้ดำเนินการในช่วงเวลา กฎหมายกำหนด (ในช่วงเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก) แต่หากมีกิจกรรมการก่อสร้างที่ต่อเนื่องและเกินช่วงเวลา (เป็นครั้งคราว) อาทิเช่น การเทปูน เป็นต้น ต้องแจ้งแผนงานให้บ้านเรือน/อาคารข้างเคียงได้รับทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน แต่สิ่งนี้จะต้องไม่เกินเวลา 22.00 น.
- จัดทำรั้วทึบ ความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดิน ซึ่งจะช่วยลดระดับเสียงลงได้

ด้านความสั่นสะเทือน

- ก่อนเริ่มงานก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาต้องแจ้งเจ้าของบ้านอยู่อาศัย/อาคารข้างเคียง ให้ทำการสำรวจสภาพทรัพย์สิน เช่น รั้ว กำแพง และตัวอาคาร โดยทำการบันทึกและถ่ายภาพ เพื่อเป็นฐานอ้างอิงในการชดเชยค่าเสียหาย/ซ่อมแซม หากมีความเสียหายเกิดขึ้น
- เลือกใช้เสาเข็มเจาะ
- จัดให้มีวิศวกรดูแล และควบคุมการก่อสร้างอย่างใกล้ชิดให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- ตรวจสอบส่วนประกอบของอุปกรณ์ของทาวเวอร์เครน ทุก 3 เดือน ตามที่กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานกำหนด โดยวิศวกรเครื่องกลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุมความระดับที่กำหนดไว้
- ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณเหนือรั้วโครงการเพื่อตรวจสอบความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในงานก่อสร้าง (Safety officer) และจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการรับผิดชอบดูแลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ

ตัวอย่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ)

ด้านระบบบำบัดน้ำเสีย

- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียให้เพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบและหลังจากการบำบัดก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ด้านการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

- จัดให้มีการรวบรวมน้ำหลากส่วนเกินไว้ในท่อระบายน้ำหรือบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ
- ตรวจสอบดูแลบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน เป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ

ด้านการจัดการมูลฝอย

- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยแยกประเภท แบ่งเป็น มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย เพื่อสะดวกต่อการนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและการจัดการสิ่งแวดล้อม
- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค
- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิดตลอดเวลา เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น

ด้านการป้องกันอัคคีภัย

- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการตามกฎหมาย
- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอหากพบว่ามีอาการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระบบอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงบันไดเพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย
- จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่รับผิดชอบ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ

ที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม : บริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด
5/235 ถนนเทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 02-196-2140-2 โทรสาร : 02-196-2144

E-mail : thaithaiengineer@gmail.com

ติดต่อ : นางสาวกัญญาวิรัตน์ ทองปะนะ (โทร : 02-196-2140-2 ต่อ108)

นางสาววิจิตรา บินใจ (โทร : 02-196-2140-2 ต่อ 108)

ผู้พัฒนาโครงการ : บริษัท แอสต์ แอนด์ เอ๊าท์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานตั้งอยู่ที่ : เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ

เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ติดต่อ : คุณภาคภูมิ เขียวภัทรศิริ

โทรศัพท์ : 02-230-8235