



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะ คิวบ์ นวามินทร์-รามอินทรา ช่วงเดือน มกราคม 2565-มิถุนายน 2565



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิวบ์ นวามินทร์-รามอินทรา  
116 ถนนนวามินทร์ แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท คิวบ์ รีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
บริหารงานโดย บริษัท เมโทร พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
28/6 ซอยรามอินทรา 45/1  
แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230





รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา ช่วงเดือน มกราคม 2565-มิถุนายน 2565



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา  
116 ถนนนวมินทร์ แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท คิวบ์ เรียวล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
บริหารงานโดย บริษัท เมโทร พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
28/6 ซอยรามอินทรา 45/1  
แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

วันที่ .... กรกฎาคม 2565

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิวบ์ นวมิตร-รามอินทรา

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่แนบมาด้วย      รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ      จำนวน 1 ฉบับ  
   แผ่นบันทึกข้อมูล (CD)      จำนวน 2 แผ่น

ตามที่บริษัท คิวบ์ รีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 116 ถนนนวมินทร์ แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ คิวบ์ นวมิตร-รามอินทราซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 116 แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้ว โดยมีเงื่อนไขให้โครงการ ต้องจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ สผ.พิจารณา ทุก 6 เดือน ทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างระยะดำเนินโครงการ (รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือน มกราคม 2565 - มิถุนายน 2565) และขอให้นำส่งมายังท่านเพื่อพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณารายงานผล รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการดังกล่าวเพื่อโปรดดำเนินการพิจารณา จักขอบคุณยิ่ง

ผู้จัดการนิติลงนาม

ลงชื่อ.....ผู้ลงนาม

โดยบริษัท เมโทร พร็อพเพอร์ตี้ แอเนจเม้นท์ จำกัด

มีนายสมนึก เคลือวัลย์ เป็นผู้กระทำการแทน

ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิวบ์ นวมิตร-รามอินทรา

## สารบัญ

### เรื่อง

#### บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
- 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป
- 1.3 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

#### บทที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 2.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ตารางที่ 2
- 2.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ตารางที่ 4

#### บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการคุณภาพสิ่งแวดล้อมติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ภาคผนวก 1 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก 2 เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย
- ภาคผนวก 3 รายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และประปาประจำวัน
- ภาคผนวก 4 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำต่างๆของโครงการ
- ภาคผนวก 5 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ และการดูแล
- ภาคผนวก 6 พื้นที่สีเขียว และงานดูแลสวน (พื้นที่สีเขียวของโครงการ)
- ภาคผนวก 7 ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ
- ภาคผนวก 8 ความสะอาด และการกำจัดขยะมูลฝอย
- ภาคผนวก 9 กิจกรรมซ่อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- ภาคผนวก 10 การตรวจสอบอาคาร และการซ่อมบำรุงรักษาอาคาร
- ภาคผนวก 11 ผลการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก 12 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



**หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา  
ประจำเดือน มกราคม 2565 - มิถุนายน 2565**

วันที่ .... กรกฎาคม 2565

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา โดย บริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา ประจำเดือนมกราคม 2565 - มิถุนายน 2565 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ตำแหน่ง
1.นางสาวธิดารัตน์ กุลแสงปัญญา .....	ผู้จัดการอาคาร
2.นายธีรวัฒน์ หนูพัฒน์ .....	ช่างอาคาร

ผู้จัดการนิติลงนาม

.....  
โดยบริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
มีนายสมนึก เคลือวัลย์ เป็นผู้กระทำการแทน  
ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา

## รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา

1. โครงการ เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา
2. สถานที่ตั้ง ถนนนวมินทร์ แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ คิวบ์ รีเทล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ 90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดยบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม (ระยะดำเนินการ)
8. รายละเอียดโครงการ
  - อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
  - ขนาดพื้นที่โครงการอาคารชุด ขนาดพื้นที่ (2-2-79 ไร่)
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - \*แหล่งน้ำใช้จากการประปานครหลวง สาขาสาดพร้าว
    - \*การใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวง
    - \*การบำบัดน้ำเสียโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเวียนกลับ
    - \*การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตคันนายาว

## บทที่ 1: บทนำ



## บทนำ



### 1. รายละเอียดโครงการ

- |   |  |
|---|--|
| 1.1 ชื่อโครงการ                                     | เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา  |
| 1.2 สถานที่ตั้งโครงการ                              | 116 ถนนนวมินทร์ แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร  |
| 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ                              | บริษัท คิวบ์ รีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด   |
| 1.4 สถานที่ติดต่อ                                   | 116 ถนนนวมินทร์ แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร  |
| โทรศัพท์  | 097-216-9670   |
| โทรสาร  | -  |
| 1.5 จัดทำโดย  | นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา  |
| 1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : | เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559  |
| 1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน :                   | อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 2 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 4316 ตารางเมตร (2-2-79ไร่) มีที่จอดรถยนต์156 ช่องจอด |
| ประเภทโครงการ                                       | บริการชุมชน และที่พักอาศัย   |



## พื้นที่โครงการ

## มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น (กัญญวัลย์) -อาคารพักอาศัยสูง 6 ชั้น (แสงกาญจน์วนิช) -พื้นที่เอกชนให้เช่าเป็นสำนักงานสนามของบริษัท แฟร์ 9350 จำกัด -บ้านพักอาศัย 2 ชั้นเลขที่ 104
ทิศใต้	ติดต่อกับ	-พื้นที่เอกชนให้เช่าเป็นสำนักงานขายชั่วคราวของ โครงการ เดอะ คิวบ์ นวมิตร-รามอินทรา -บริษัท โออาร์ซี ฟรีเมีย จำกัด
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- ถนนนวมินทร์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	- พื้นที่ว่าง -บ้านพักอาศัย 1 ชั้น เลขที่ 5

## พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 4 โฉนด ได้แก่  
โฉนดที่ดินเลขที่ 12344 ,12346 ,12347,12348 เลขที่ดิน 6779 ,6780 ,6781 และ6782  
คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 2-2-79 ไร่ ( 4316 ตารางเมตร)

## รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 338 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 127 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 14,181.00ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

## การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น อาคาร A มีพื้นที่ 4,954 ตรม.

<u>ชั้นที่ 1</u>	โถงพักคอย ห้องไปรษณีย์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม สำนักงานนิติบุคคลฯ ห้องเก็บของและที่จอดรถ
<u>ชั้น 2 – 8</u>	เป็นห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น
<u>ชั้นดาดฟ้า</u>	ห้องเครื่องลิฟท์

## 2. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น อาคาร B มีพื้นที่ 9,227 ตรม.

<u>ชั้นที่ 1</u>	โถงพักคอย ห้องโพรเซสซิง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องพักขยะรวมของทั้งโครงการ และที่จอดรถ
<u>ชั้นที่ 2</u>	เป็นห้องพักอาศัย สระว่ายน้ำ สวนสำหรับสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องพักขยะประจำชั้น
<u>ชั้น 3 – 8</u>	เป็นห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น
<u>ชั้นดาดฟ้า</u>	ห้องเครื่องลิฟท์และสวนบริเวณดาดฟ้า

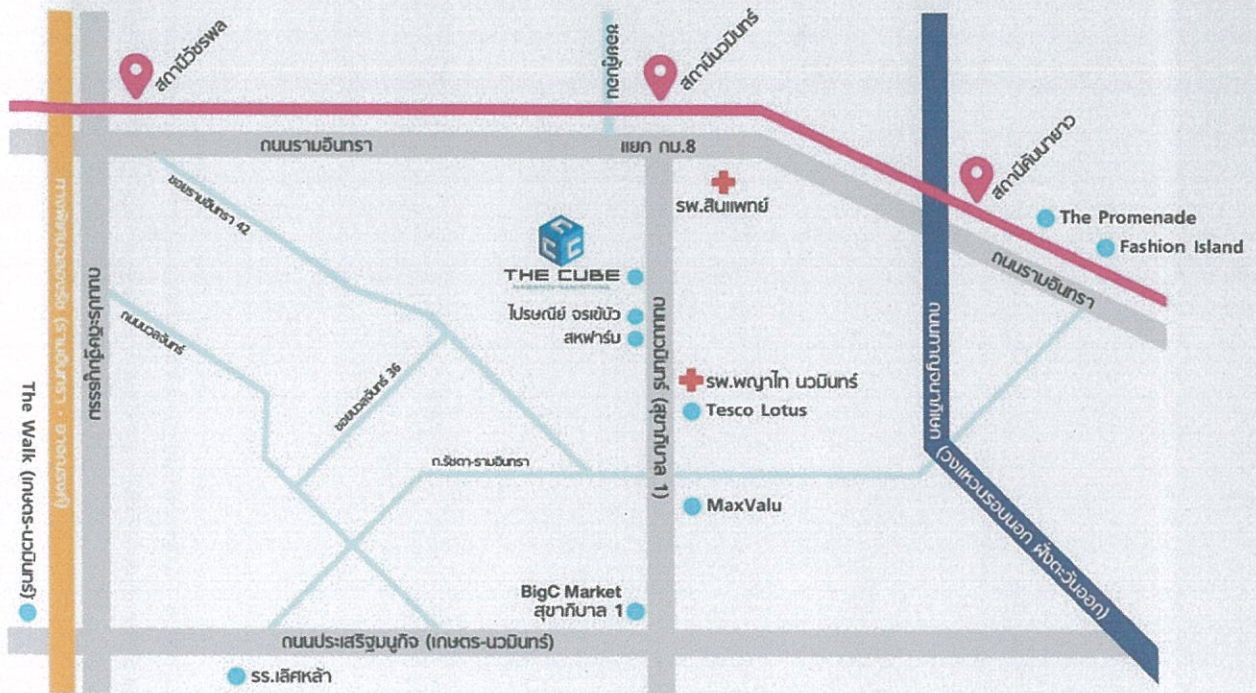
## 3. รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 338 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

อาคาร A	จำนวน 126	ห้อง		
- ห้องพักขนาด	24 ตรม.	จำนวน	56	ห้อง
- ห้องพักขนาด	26.50 ตรม.	จำนวน	49	ห้อง
- ห้องพักขนาด	28 ตรม.	จำนวน	21	ห้อง
- ห้องพักขนาด	37 ตรม.	จำนวน	-	ห้อง
อาคาร B	จำนวน 212	ห้อง		
- ห้องพักขนาด	24 ตรม.	จำนวน	61	ห้อง
- ห้องพักขนาด	26.50 ตรม.	จำนวน	102	ห้อง
- ห้องพักขนาด	28 ตรม.	จำนวน	42	ห้อง
- ห้องพักขนาด	37 ตรม.	จำนวน	7	ห้อง



## แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ





## ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ





### 3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิวบ์ นวมินทร์-รามอินทรา จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/6954 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และ เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

### 4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อน้ำประปา เดือนละ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการ
3. ตรวจสอบสภาพห้องพัสดุฝอยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง
4. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน
5. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
6. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
7. จัดอบรมให้มีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย
8. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ