



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ **SOCIO REFERENCE 61** (ระยะดำเนินการ)

ช่วงเดือน มกราคม 2565 – มิถุนายน 2565



นิติบุคคลอาคารชุด **SOCIO REFERENCE 61**

23/1 ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท บิวดีัง พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด

บริหารงานโดย บริษัท บริษัท เมโทร พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

28/6 ซอยรามอินทรา 45/1

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ **SOCIO REFERENCE 61** (ระยะดำเนินการ)

ช่วงเดือน มกราคม 2565 – มิถุนายน 2565



นิติบุคคลอาคารชุด **SOCIO REFERENCE 61**

23/1 ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท บิวดีง พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด

บริหารงานโดย บริษัท บริษัท เมโทร พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

28/6 ซอยรามอินทรา 45/1

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

สารบัญ

เรื่อง

บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
- 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป
- 1.3 กิจกรรมภายในโครงการ
- 1.4 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ

- 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 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 บัญชีสัญลักษณ์ต่างๆ
- ภาคผนวก 8 ความสะอาด และการกำจัดขยะมูลฝอย
- ภาคผนวก 9 กิจกรรมซ้อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- ภาคผนวก 10 การตรวจสอบอาคาร และการซ่อมบำรุงรักษาอาคาร
- ภาคผนวก 11 ผลการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก 12 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
-

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ SOCIO REFERENCE 61
ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

วันที่ กรกฎาคม 2565

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด SOCIO REFERENCE 61 โดย บริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOCIO REFERENCE 61 ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ตำแหน่ง

3.น.ส.เกศรินทร์ รอดเสียงดัง

.....

ผู้จัดการอาคาร

ผู้จัดการนิติบุคคลลงนาม

.....

โดยบริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

มีนายสมนึก เคลือวัลย์ เป็นผู้กระทำการแทน

ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด SOCIO REFERENCE 61

บทที่ 1: บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ

SOCIO REFERENCE 61

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 23/1 ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร

1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท บิวคิง พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด

1.4 สถานที่ติดต่อ

เลขที่ 541/10 ซอยรามคำแหง 39(เทพศิลา1) ถนนประชาอุทิศ
แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

02-170-7689

โทรสาร

-

1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด SOCIO REFERENCE 61

1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2554

1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่ โครงการทั้งสิ้น 1,188 ตารางเมตร (0-2-97ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 58 ช่องจอด

ประเภทโครงการ

บริการชุมชน และที่พักอาศัย

พื้นที่โครงการ		มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- ถนนส่วนบุคคลกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด
ความ		สูง 2 ชั้นจำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	- ร้านอาหาร Dogwood (อยู่ระหว่างปรับปรุง ขนาดความสูง 2 ชั้น
		จำนวน 1 หลัง
		- อาคารสำนักงาน บริษัท ทู มังก์ส์ ฟิล์ม จำกัด ขนาดความสูง 2
		ชั้น
		จำนวน 1 หลัง
		- และอาคารสำนักงานบริษัท แม็ป ดีไซน์ จำกัด ขนาดความสูง 2
		ชั้น
		จำนวน 1 หลัง
		- ถัดไปเป็นสถานที่ก่อสร้าง อาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน
		1
		อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- ถนนสุขุมวิท 61
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	- อาคารชุดพักอาศัย Avenue 61 ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 2
อาคาร		

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 1 โฉนด ได้แก่
โฉนดที่ดินเลขที่ 243222 เลขที่ดิน 5220
คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 0-2-97 ไร่ (1,188 ตารางเมตร)

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 99 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 58 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 8,182.31 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้านและรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น มีพื้นที่ 8,182.31 ตรม.

ชั้นใต้ดิน 2 พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 21 คัน ดังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องเครื่องสูบน้ำ

ทางเดิน และบันได

ชั้นใต้ดิน1 พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 23 คัน ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 1

พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 14 คัน เป็นที่จอดรถรับส่ง(Shuttle Bus)

จำนวน 1 คัน สำนักงานนิติบุคคลฯ โถงต้อนรับ ห้องพักรวม ๑๗๖
(เบี่ยง-แห้ง) ทางเดินบันได ลิฟท์ และพื้นที่สีเขียว

ชั้น 2,4 และ 6

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย แบบ 1
ห้องนอน จำนวน 13 ห้องชุด/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย แบบ 2 ห้องนอน
จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์
และพื้นที่สีเขียว

ชั้น 3,5 และ 7

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย แบบ 1
ห้องนอน จำนวน 13 ห้องชุด/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย แบบ 2 ห้องนอน
จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

၁၆၈

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 9 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย แบบ 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้องชุดชั้น และห้องชุดพักอาศัย แบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องพักรับแขกผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว

ชั้นดาตฟ้า

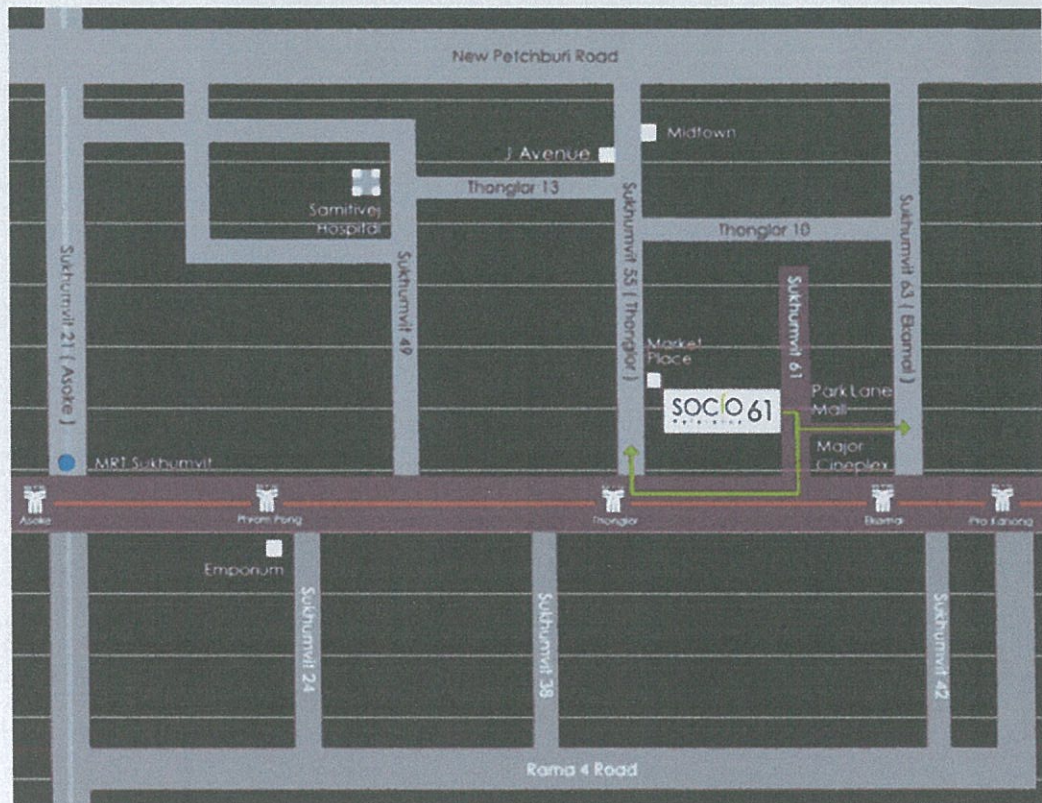
ถึงเก็บน้ำดีชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได

2. รายละเอียดห้องพักราคา

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 99 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอนขนาดไม่เกิน 35 ตรม.	จำนวน	12	ห้อง
- ห้องพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอนขนาดเกิน 35 ตรม.	จำนวน	87	ห้อง
- รวมจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด	จำนวน	99	ห้อง

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ SOCIO REFERENCE 61 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2554 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/898 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อจ่ายน้ำประปา เดือนละ 1 ครั้ง
 2. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการ
 3. ตรวจสอบสภาพห้องพักรวมผลอยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
 4. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน
 5. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
 6. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
 7. จัดอบรมให้มีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย
 8. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
-