

วันที่

กรกฎาคม 2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่แนบมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติงานติดตามมาตรการฯ จำนวน 1 ฉบับ

แผ่นบันทึกข้อมูล (CD) จำนวน 2 ฉบับ

ตามที่ บริษัท โซเคน ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัดซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56 ตั้งอยู่เลขที่ 556 ซอยพหลโยธิน 56 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้ว โดยมีเงื่อนไขให้โครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ สผ.พิจารณา ทุก 6 เดือน ทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างระยะดำเนินโครงการ (รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือน มกราคม 2566 - มิถุนายน 2566) และขอ นำส่งมายังท่านเพื่อพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณารายงานผล รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการดังกล่าวเพื่อโปรดดำเนินการพิจารณา จักขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....ผู้ลงนาม

โดยบริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

มีนายธนิตพงษ์ เจ็มเพชร เป็นผู้กระทำการแทน

ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56 (ระยะดำเนินการ)
ช่วงเดือน มกราคม 2566 - มิถุนายน 2566



นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56
เลขที่ 556 ซอยพหลโยธิน 56 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท โซเคน ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด

บริหารงานโดย บริษัท บริษัท เมโทร พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

28/6 ซอยรามอินทรา 45/1

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56 (ระยะดำเนินการ)
ช่วงเดือน มกราคม 2566 - มิถุนายน 2566



นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56
เลขที่ 556 ซอยพหลโยธิน 56 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท โซเคน ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป 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 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 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 | กิจกรรมซ้อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม |
| ภาคผนวก 10 | การตรวจสอบอาคาร และการซ่อมบำรุงรักษาอาคาร |
| ภาคผนวก 11 | ผลการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
| ภาคผนวก 12 | เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน |

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เคอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56
ประจำเดือน มกราคม 2566 - มิถุนายน 2566

วันที่ กรกฎาคม 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เคอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56 โดย บริษัท
เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เคอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน
56 ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ตำแหน่ง
1. นางสาวกนกพร คำเรือง	ผู้จัดการอาคาร
2. นางสาวเบญจรงค์ ลอยบุญ	ธุรการ-การเงิน
3. นายวัชรินทร์ ธีรภัทรชัย	ช่างประจำอาคาร

ผู้จัดการนิติบุคคลลงนาม

.....
โดยบริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
มีนายธนิตพงษ์ เจ็มเพชร เป็นผู้กระทำการแทน

ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เคอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เตอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56

1. โครงการ โครงการ เดอะควีป พลัส พหลโยธิน 56
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 556 ซอยพหลโยธิน 56 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท โซเคน ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด
สถานที่ติดต่อ เลขที่ 90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
4. จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะควีป พลัส พหลโยธิน 56
5. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ วันที่ 21 เมษายน 2563
6. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ -
7. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ บริการชุมชนและที่พักอาศัย
 - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยเป็นอาคารแบบพักอาศัยรวม จำนวน 282 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 3,928 ตารางเมตร (2-1-82 ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 91 ช่องจอด
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - แหล่งใช้น้ำ ใช้น้ำจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในพื้นที่บริการของ สาขางบางเขน
 - การใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน
 - การบำบัดน้ำเสีย โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอคทีเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process)
 - การกำจัดขยะมูลฝอย/กากของเสีย ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตสายไหม

บทที่ 1

บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56	
1.2 สถานที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 556 ซอยพหลโยธิน 56 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	
1.3 ชื่อเจ้าของ	บริษัท โซเคน ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป	
1.4 สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	
1.5 จัดทำโดย	นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56	
1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ :	เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2561	
1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน :	อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยเป็นอาคารแบบพักอาศัยรวม จำนวน 282 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 3,928 ตารางเมตร (2-1-82 ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 91 ช่องจอด	
ประเภทโครงการ	บริการชุมชนและที่พักอาศัย	
พื้นที่โครงการ	มีอาณาเขตติดต่อดังนี้	
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ซอยพหลโยธิน 56 เขตทางกว้างประมาณ 11.70 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 7 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง รวมทั้งพื้นที่ในอาณาเขตบ้านที่มีต้นไม้และวัชพืชปกคลุม
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	มอင်းสวีทคอนโดมิเนียม อาคารสูง 7 ชั้น

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 3 โฉนด ได้แก่

แปลงที่	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)	เนื้อที่ (ตร.ม.)
อาคาร A				
1	134026	2169	1-0-90	1,960
2	13176	1124		
อาคาร B				
3	13177	351	1-0-92	1,968
รวม			2-1-82	3,928

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 282 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 91 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.70 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารเท่ากันทั้งสองอาคาร แบ่งเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร A เท่ากับ 5,870.32 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร B เท่ากับ 5,868.99 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้านและรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 2 ชั้น มีพื้นที่ 3,928 ตรม.

อาคาร A

ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น 1 อาคารมีรายละเอียดดังนี้

ชั้น 1 เป็นห้องโถงห้องนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องปั้ม ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดที่จอดรถ และห้องพักรวม

ชั้น 2-7 เป็นห้องพักอาศัย ห้องพักรวมประจำชั้นโถงลิฟต์ลิฟต์และบันได

ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

อาคาร B

ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น 1 อาคารมีรายละเอียดดังนี้

ชั้น 1 เป็นห้องโถงห้องไฟฟ้าห้องปั้มห้อง Co-Working Space สระว่ายน้ำ ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดที่จอดรถ และห้องพักรวม

ชั้น 2-7 เป็นห้องพักอาศัยห้องพักรวมประจำชั้นโถงลิฟต์ลิฟต์และบันได

ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

2. รายละเอียดห้องพักรักษาตัว

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 282 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.	แบบ 1 ห้องนอน Type A	ขนาด 25	ตรม.	จำนวน 46	ห้อง
2.	แบบ 1 ห้องนอน Type B	ขนาด 28	ตรม.	จำนวน 212	ห้อง
3.	แบบ 1 ห้องนอน Type C	ขนาด 32	ตรม.	จำนวน 12	ห้อง
4.	แบบ 1 ห้องนอน Type D	ขนาด 34	ตรม.	จำนวน 12	ห้อง
รวม				จำนวน 282	ห้อง

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ โครงการ เดอะควีป พลัส พหลโยธิน 56 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2561 ตามหนังสือที่ ทส.1010.5/14833 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

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