



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ นิวาติ ทองหล่อ 23

ประจำเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ)

เจ้าของโครงการ
บริษัท 888 ทองหล่อ จำกัด
เลขที่ 88 ซอยเลื้อนอรณพ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม. 10110

จัดทำรายงานโดย
ฝ่ายจัดการ นิติบุคคลอาคารชุด นิวาติ ทองหล่อ 23 (บริหารงานโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)
เลขที่ 88 ซอยเลื้อนอรณพ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม. 10110
โทร. 02-054-1887-88, 083-514-3958, 064-151-0425

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ นิวัติ ทองหล่อ 23

วันที่

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า ฝ่ายจัดการ โครงการ นิวัติ ทองหล่อ 23 บริหารงาน โดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น
ผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ของ โครงการ นิวัติ ทองหล่อ 23 (ช่วงดำเนินการ) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 88 ซอยเลื่อนอรณพ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัด
กรุงเทพมหานคร 10110 โดยมีเจ้าของโครงการคือ บริษัท 888 ทองหล่อ จำกัด

ฉบับประจำเดือน

- (☒) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
(☐) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
(☐) อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานฉบับนี้ ดังต่อไปนี้

1. นาย ธนา สีนวน ตำแหน่ง ผู้จัดการอาคาร
2. นาย ขวัญ วินทะไชย ตำแหน่ง หัวหน้าช่าง

ขอแสดงความนับถือ



นาย ทวีเดช ธนโชติพรสุข

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นิวัติ ทองหล่อ 23

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ นิวัติ ทองหล่อ 23**

1.1 รายละเอียดโครงการ

1. **ชื่อโครงการ** : นิวัติ ทองหล่อ 23
2. **สถานที่ตั้งโครงการ** : เลขที่ 88 ซอยเลื่อนอรณพ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** : บริษัท 888 ทองหล่อ จำกัด
4. **สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 88 ซอยเลื่อนอรณพ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
5. **จัดทำโดย** : บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. **ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินกระทบสิ่งแวดล้อม** : ทส.1009.5/14297 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย** : ธันวาคม 2566
8. **รายละเอียดโครงการ** :

8.1 **ลักษณะ / ประเภทโครงการ** โครงการอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 7 ชั้น กับ 2 ชั้นใต้ดิน มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 52 ห้องชุด และที่จอดรถยนต์ 80 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม และสวนหย่อม เป็นต้น

8.2 กิจกรรมในโครงการ

ระบบน้ำใช้ในโครงการ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับจากสำนักงานประปานครหลวง โดยอยู่ในสาขาเขตให้บริการสุขุมวิท จะเชื่อมต่อ น้ำประปาของโครงการ โดยมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร จำนวน 1 จุด เข้ากับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวงสาขา สุขุมวิท บริเวณด้านหน้าโครงการผ่านมาตรวัดน้ำเพื่อจ่ายน้ำให้กับโครงการ และห้องพักอาศัยในโครงการชั้น 1 - 7

ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการทำการติดตั้งระบบเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ติดตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดินที่ 2 ซึ่งมีทางเข้าไปซ่อมบำรุงระบบบำบัด น้ำเสียผ่านบันได ST-1 ชั้นล่างเพื่อลงไปยังฝ้าของบ่อบำบัดน้ำเสียรวมชั้นใต้ดิน 2 ST-2 โดยสะดวก ในปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย 4 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบ บำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 43.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยผลการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ระบบระบายน้ำ

โครงการทำระบบระบายน้ำแบบท่อแยก โดยแยกท่อรองรับน้ำฝน ออกจากน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งระบบ ต่างๆปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และในการระบายน้ำแบบป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการนั้น จะมีการออกแบบให้มีบ่อ หนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งเพียงพอในการรองรับน้ำที่ตื้นเขิน ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ

ระบบจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นต่างๆ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง โดยประกอบด้วยถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยแห้ง ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 1 ห้อง อยู่บริเวณหน้าโครงการ เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยแต่ละชนิด โดยโครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตวัฒนา เวลา ประมาณ 02.00 น. เป็นประทุกๆ 3 วัน/ครั้ง ซึ่งภายหลังจากการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำและน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐาน ก่อนระบายทิ้งต่อไป

ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการ แบ่งเป็น 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าทั่วไป และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าทั่วไปรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type cast resin transformer ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 200 KVA จำนวน 1 ชุด ปัจจุบันระบบไฟฟ้ามีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ

1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิวัติ ทองหล่อ 23 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี คือภายในเดือนกรกฎาคมรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคม (รวมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวมรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน)

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะ มูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกัน

1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งทุกๆ 1 เดือน
2. ติดตามตรวจสอบจำนวนรถที่มีอยู่และเพิ่มขึ้นในโครงการเป็นประจำทุกๆ 1 เดือน
3. ตรวจสอบระบบส่งน้ำบ่ยม และถังเก็บ เป็นประจำทุกๆ 1 เดือน
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิงทุกๆ 1 เดือน
5. ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองทุกๆ 1 สัปดาห์
6. ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางทุกๆ 1 เดือน
7. ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟทุกๆ 1 เดือน
8. จัดให้มีการซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง