

ที่ วว 0804/13544

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

25 กันยายน 2538

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย แอล. ซี. แมนชั่น

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แลนเดเชี่ย คอนสตรัคชั่น จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท แลนเดเชี่ย คอนสตรัคชั่น จำกัด ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2538

สิ่งที่ส่งมาด้วย ผลการตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย
แอล. ซี. แมนชั่น ของบริษัท แลนเดเชี่ย คอนสตรัคชั่น จำกัด ที่ตำบลแม่เหียะ
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ตามหนังสือที่อ้างถึงท่านได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร
ชุดพักอาศัย แอล. ซี. แมนชั่น ของบริษัท แลนเดเชี่ย คอนสตรัคชั่น จำกัด ที่ตำบลแม่เหียะ อำเภอเมือง
จังหวัดเชียงใหม่ ขนาดพื้นที่ 7 ไร่ 2 งาน 88 ตารางวา จำนวน 284 ห้อง และจัดทำรายงานฯ โดย
บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมดำเนินการพิจารณา
เพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้ตรวจสอบรายงานฯ แล้วพบว่า การเสนอข้อมูล
ไม่ชัดเจนและครบถ้วนในบางประเด็น สำนักงานฯ จึงใคร่ขอให้แก้ไขรายงานฯ เพิ่มเติมให้ครบถ้วน
สมบูรณ์ตามประเด็น ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และเสนอให้สำนักงานฯ พิจารณาตามความใน
มาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พุทธศักราช 2535 ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป ทั้งนี้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ได้สำเนาแจ้งจังหวัดเชียงใหม่ และบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด เพื่อทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายศักดิ์สิทธิ์ ตรีเดช)

รองเลขาธิการ ฯ รักษาการแทน

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 2792792 โทรสาร. 2785469

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ผลการตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชุดพักอาศัย แอล.ซี. แมนชั่น
ของบริษัท แลนด์เจีย คอนสตรัคชั่น จำกัด
ที่ตำบลแม่เหียะ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

จากการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย
ของบริษัท แลนด์เจีย คอนสตรัคชั่น จำกัด โครงการ แอล. ซี. แมนชั่น ซึ่งตั้งอยู่ตำบลตำบลแม่เหียะ
 อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ขนาดพื้นที่ 7 ไร่ 2 งาน 88 ตารางวา จำนวน 284 ห้อง และจัดทำ
 รายงานฯ โดยบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด มีความเห็นว่ารายงานฯ ยังเสนอข้อมูลไม่ชัดเจน
 และครบถ้วน จึงให้แก้ไขรายงานฯ เพิ่มเติม ในประเด็นดังต่อไปนี้

1. การใช้น้ำ

- 1.1 หนังสืออนุญาตการขุดเจาะบ่อบาดาลและหนังสืออนุญาตการใช้น้ำจากกรมทรัพยากรธรณี
- 1.2 ให้นำประเมินผลกระทบเกี่ยวกับการทรุดตัวของดินจากการใช้น้ำบาดาล รวมทั้งแสดงแผนที่
 วิกฤตน้ำบาดาลด้วย
- 1.3 ให้นำทำการประเมินปริมาณน้ำใช้โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวนผู้พักอาศัย ซึ่งโดย
ทั่วไปใช้เกณฑ์อย่างน้อย 3 คน/ห้องพัก (พื้นที่ไม่เกิน 30 ตารางเมตรใช้เกณฑ์ 3 คน/ห้อง
พักและมากกว่า 30 ตารางเมตรใช้เกณฑ์ 5 คน/ห้องพัก)
- 1.4 ให้นำการศึกษาถึงความเป็นไปได้กรณีที่จะเก็บกักน้ำฝนไว้เป็นแหล่งน้ำสำรองเพื่อใช้ประโยชน์
ในโครงการ และเป็นการลดผลกระทบจากปัญหาการระบายน้ำไม่ทันในช่วงฤดูฝน

2. การระบายน้ำ

- 2.1 ให้นำประเมินความสามารถในการรองรับของท่อระบายน้ำสาธารณะ ลำเหมืองสาธารณะและ
ให้นำทำการประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและ เสนอมาตรการป้องกันผลกระทบอย่างรัดกุม
- 2.2 ให้นำทำการประเมินผลกระทบจากการรับมดินบนในประเด็นการกีดขวางการไหลของทาง
น้ำและการเบี่ยงเบนทางน้ำที่ส่งผลต่อพื้นที่ข้างเคียง พร้อมทั้งเสนอมาตรการฯ ป้องกันผล
กระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- 2.3 ให้นำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับระบบระบายน้ำให้ชัดเจน เช่น ขนาดและระยะทางของท่อ
ระบายน้ำจากโครงการสู่ลำเหมืองสาธารณะ เป็นต้น พร้อมทั้งมาตรการดูแลให้การไหลของ
น้ำมีประสิทธิภาพและหนังสืออนุญาตการวางท่อน้ำทิ้ง

3. การบำบัดน้ำเสีย

- 3.1 ให้นำทำการประเมินปริมาณน้ำเสียโดยพิจารณาจากปริมาณน้ำใช้ที่ประเมินใหม่และ เสนอเอก
สารอ้างอิงแสดงอัตราการเกิดน้ำเสีย
- 3.2 ให้นำเสนอวิธีการกำจัดน้ำเสียจากบ่อดักไขมันและกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย
- 3.3 ให้นำแสดงจุดเก็บตัวอย่างน้ำ เพื่อการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4. การจัดการมูลฝอย

- 4.1 ให้ทำการประเมินปริมาณขยะที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการที่สอดคล้องกับจำนวนคนที่พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ที่อยู่ในโครงการ
- 4.2 ประเมินผลกระทบบริเวณที่เก็บรวบรวมขยะมูลฝอยในโครงการ เช่น แมลงวันตอม กลิ่นเหม็น และการติดเชื้อ พร้อมทั้งเสนอมาตรการที่สามารถปฏิบัติได้
- 4.3 ให้ประเมินความสามารถในการเก็บขนและกำจัดมูลฝอยจากโครงการฯ ของบริษัทฯ เอกชนที่ทางโครงการว่าจ้างพร้อมทั้งมาตรการป้องกันผลกระทบขณะทำการขนส่งขยะ และหนังสือรับรองการจัดเก็บขยะมูลฝอยระหว่างบริษัทเอกชนกับส่วนราชการที่สามารถเชื่อถือได้

5. การจราจร

- 5.1 ให้แสดงปริมาณการจราจรบนถนนหน้าโครงการที่ได้จากการสำรวจจากภาคสนามที่มีความทันสมัยกว่าที่เสนอมาในรายงานฯ
- 5.2 เสนอมาตรการป้องกันผลกระทบจากการจราจรของโครงการบริเวณทางเข้า-ออก ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนและโดยเฉพาะช่วงสภาวะวิกฤต เช่น การเกิดอุบัติเหตุ เป็นต้น
- 5.3 ประเมินความเพียงพอของที่จอดรถของโครงการและให้ทำการคาดคะเนถึงปริมาณรถที่จะเพิ่มขึ้นที่จะสอดคล้องกับที่จอดรถด้วย

6. การใช้ที่ดิน

- 6.1 ขนาดของพื้นที่สีเขียวหรือพื้นที่ว่างที่ปราศจากสิ่งปกคลุมและรายละเอียดของการจัดทำพื้นที่สีเขียวของโครงการ
- 6.2 ให้เสนออัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารหลังที่ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินแปลงเดียวกัน พร้อมทั้งประเมินความเหมาะสมทั้งด้านการใช้ที่ดิน

7. ช่วงการก่อสร้าง

- 7.1 ให้กำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบจากการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง การขุดดิน การเก็บกอง โดยเฉพาะประเด็นของอุบัติเหตุและการจราจร การดูแลรักษาความสะอาด
- 7.2 มาตรการป้องกันผลกระทบจากเสียง แสงสั่นสะเทือนและการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองที่จะมีต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียง
- 7.3 รายละเอียดของที่พักคนงานก่อสร้าง เช่น จำนวนห้องพักและการจัดการภายหลังที่โครงการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว เช่น การรื้อถอน ความเป็นระเบียบเรียบร้อย การจัดการกับบ่อพักน้ำ เป็นต้น
- 7.4 ความเพียงพอของถังรองรับขยะต่อคนงานก่อสร้าง 70 คน

8. อื่นๆ

- 8.2 ำให้ประเมินผลกระทบเรื่องเสียงที่เกิดจากเครื่องบิน ซึ่งจะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้อยู่อาศัย พร้อมทั้งเสนอมาตรการป้องกันผลกระทบด้วย
- 8.3 ำให้ทำการศึกษาผลกระทบที่อาจจะเกิดจากภัยของแผ่นดินไหวพร้อมทั้งเสนอมาตรการ
- 8.4 ำให้ประเมินผลกระทบระหว่างพื้นที่โครงการกับแหล่งศาสนสถานวัดตำหนัก และวัดข้างทอง
- 8.5 หนังสืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโครงการจากสำนักผังเมืองเชียงใหม่ พร้อมทั้งผังสี
- 8.6 ำให้เสนอรายละเอียดระบบป้องกันความปลอดภัยโดยเฉพาะระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (สปริงเกอร์) บันไดหนีไฟ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยละเอียด พร้อมทั้งแสดงแผนผังที่ระบุตำแหน่งของรายละเอียดดังกล่าว