

บทที่ 3

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ดีเอ็มไพร์ เชียงใหม่ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการ เดอะ ชายน้ ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการเรียบร้อยแล้ว

โดยตัวโครงการเป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยสูง 15 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีห้องพักอาศัย 114 ห้อง และที่จอดรถ 60 คัน ตั้งอยู่ที่ ตำบลช้างคลาน เทศบาลนครเชียงใหม่ อำเภอเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

โครงการ The Shine Condominium เป็นโครงการประเภทอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนซึ่งได้รับอนุมัติ/อนุญาตเปิดดำเนินการ และเปิดดำเนินการโครงการแล้วตามเลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/6469 ลงวันที่ 19/07/2554 ซึ่งเข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ว่าด้วยการกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ออกตามมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ 2535

โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส. 1009.5/6496 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2554 หนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

นิติบุคคลอาคารชุดได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Shine Condominium ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านมติเห็นชอบอนุมัติจากการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยผลการ
ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน
กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 แสดงดังตารางต่อไปนี้

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน	
		◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ		
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศและธรณีวิทยา	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนแปลงสภาพเป็นที่ตั้งอาคารที่พักอาศัยขนาด 15 ชั้น ความสูง 42.25 เมตร จำนวน 1 อาคาร ในส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 984.44 ตร.ม.	✓	โครงการดำเนินการตามข้อกำหนด	
1.2 คุณภาพอากาศ/การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	1. กำหนดเป็นกฎระเบียบสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการให้ขับขี้นยานพาหนะภายในโครงสร้างด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. 2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยดูแลทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	✓ ✓	โครงการทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยดูแลทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	
- คุณภาพอากาศ	3. กำหนดเป็นกฎระเบียบให้รดทุกคันที่จอดในพื้นที่จอดรถต้องดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง และติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างเด่นชัดและทั่วถึง	✓	โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถ	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
- คุณภาพอากาศ (ต่อ)	4. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนนอยู่สม่ำเสมอ	
	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 634.98 ตร.ม. พร้อมปลูกไม้ยืนต้นซึ่งเป็นพันธุ์ไม้ที่มีสีเขียวตลอดปี โดยรอบพื้นที่โครงการรวมเป็นพื้นที่ไม่น้อยกว่า 469.12 ตร.ม.	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด	
1.3 คุณภาพผิวดิน	1. โครงการจะต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 120 ลบ.ม./วัน ความเข้มข้นของบีโอดี 250 มก./ลิตร ประสิทธิภาพของระบบฯ ร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการจะมีค่าบีโอดีเท่ากับ 20 มก./ลิตร	✓	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบที่กำหนด	
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษา และควบคุมการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา	
	3. จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด ทุก ๆ 45 วัน	✓	โครงการจัดให้มีการสูบน้ำตามข้อกำหนด	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
1.3 คุณภาพผิวดิน (ต่อ)	4. จัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงบ้ำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบ้ำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้รวมทั้งจัดให้มีการอบรมหรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบ้ำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ ที่รับผิดชอบระบบฯ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและบำรุงระบบบ้ำบัดน้ำเสียเพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบ้ำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้	
	5. ติดตั้ง Contact Filter เพื่อบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบ้ำบัดน้ำเสียส่วนก๊าซมีเทนที่เกิดให้กำจัดโดยวิธีการเผา คือนำไปจุดตะเกียงแก๊สขนาด 60 วัตต์ และก๊าซไข่เน่าที่เกิดขึ้นให้ใช้ไยโลหะคอยดักจับก่อนจะนำไปจุดตะเกียง	✓	โครงการดำเนินการตามข้อที่กำหนดตามความเหมาะสมในมาตรการ	
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ	1. ให้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	✓	โครงการดำเนินการตามข้อที่กำหนด	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
		✓=ดำเนินการแล้ว ○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	ปัญหา/อุปสรรค
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	เมื่อสภาพการใช้พื้นที่เดิมเป็นพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์เมื่อเปลี่ยนเป็นการดำเนินกิจการแบบอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 15 ชั้น ซึ่งโครงการกำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเท่ากับ 4.31:1 ร้อยละของพื้นที่ปกคลุมอาคารต่อพื้นที่ดินเท่ากับ 33.03 ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมของโครงการเท่ากับ 66.97 ซึ่งโครงการจัดให้มีที่ว่าง 1,995.56 ตร.ม. ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (รูปที่ 4 แสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันโดยรอบโครงการ)	✓ โครงการดำเนินการตามข้อกำหนด	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ✓=ดำเนินการแล้ว ○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙=อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.2 การคมนาคมขนส่ง	<p>1. โครงการจัดให้มีที่จอดรถ 60 คัน เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2479)</p> <p>2. โครงการต้องติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการ และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า - ออก โครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย</p> <p>3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการบริเวณทางเข้า - ออก เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสการจราจรบนถนนเจริญประเทศ และถนนช้างคลานโดยเน้นให้รถสามารถเข้า - ออกโครงการได้สะดวก</p>	<p>✓ โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเป็นไปตามกฎกระทรวงที่กำหนด</p> <p>✓ ป้ายสัญญาณจราจรมีความชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่</p> <p>✓ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทาง เข้า - ออก ตลอด 24 ชั่วโมง</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	4. จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรให้เพียงพอและได้มาตรฐานออกแบบแทนจราจร	✓	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างทางจราจรและภายในโครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	
	5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามกฎสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการและพนักงาน	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามกฎสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการและพนักงาน	
	6. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	โครงการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	
3.3 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบ รักษาท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำหากพบว่ามีจุดชำรุดให้รีบดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขทันที	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบ รักษาท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำ	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	<p>2. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความประสิทธิผล 180.00 ลบ.ม. (สำหรับดับเพลิง 90 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าขนาดความจุประสิทธิผล 28.14 ลบ.ม. จำนวน 2 ถัง</p> <p>3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ ในพื้นที่โครงการ ซึ่งมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 5.12 ลบ.ม./วัน โดยจะใช้น้ำประมาณ 0.98 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดวันละ 4.14 ลบ.ม. มารดน้ำต้นไม้ เพื่อป้องกันการสัมผัสน้ำทิ้งที่ผ่านการป้องกันการสัมผัสน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วโดยตรง โครงการจะรดน้ำต้นไม้โดยใช้ระบบท่อน้ำซึมกระจายทั่วถึงบริเวณพื้นที่สีเขียว ในส่วนที่ไม่ได้ใช้ระบบท่อน้ำซึมจะใช้น้ำประปาทดแทน</p> <p>4. จัดให้มีมาตรการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานมีการใช้น้ำอย่างประหยัดและ/หรือเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ</p> <p>5. โครงการต้องดำเนินการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคที่มาทางน้ำ</p>	<p>✓ โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินตามแบบที่กำหนด</p> <p>✓ โครงการดำเนินการตามข้อกำหนดในมาตรการ</p> <p>✓ โครงการจัดให้มีการรณรงค์ประหยัดน้ำและเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ</p> <p>✓ โครงการจัดให้มีการล้างถังเก็บน้ำทุก ๆ 6 เดือน</p>		

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
3.4 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกต่างหากจากกิจกรรมอื่น ๆ รวมทั้งเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเหมาะสมและประหยัดพลังงาน และรณรงค์ให้พนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	โครงการจัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกต่างหาก	
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1. โครงการจะต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 120 ลบ.ม./วัน ความเข้มข้นของ บีโอดี 250 ลิตร ประสิทธิภาพของระบบฯ ร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการจะมีค่าบีโอดีเท่ากับ 20 มก/ลิตร	✓	โครงการมีการติดตั้งระบบแบบ SBR ตามความเหมาะสม	
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา	

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
3.5 การจัดการน้ำ เสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	3. จัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้รวมทั้งจัดให้มีการอบรมหรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ที่ดูแลรับผิดชอบระบบฯ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้	
	4. การจัดการ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียให้ติดตั้ง Contact Filter เพื่อทำการบำบัด ส่วนก๊าซมีเทนที่เกิดให้กำจัดโดย วิธีการเผา คือนำไปจุดตะเกียงแก๊สขนาด 60 วัตต์ และก๊าซไฮโดรเจนที่เกิดขึ้นให้ใช้ไยโลหะคอยดักจับก่อนจะนำไปจุดตะเกียง	✓	โครงการมีการติดตั้งระบบแบบ SBR ตามความเหมาะสม	
	5. จัดให้มีการสูบลากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด ทุก ๆ 45 วัน เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ที่ดูแลรับผิดชอบระบบฯ	✓	โครงการจัดให้มีการสูบลากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดสม่ำเสมอ	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
3.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1. ตรวจสอบ ดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ รวมทั้งทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนในท่อระบายน้ำทุก 6 เดือน เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดระยะเวลาดำเนินการรวมทั้งป้องกันการตื้นเขิน	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ รวมทั้งทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนในท่อระบายน้ำสม่ำเสมอ	
	2. หากพบว่าท่อระบายน้ำแตกหรือหัก ต้องดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำอยู่เสมอ	
	3. จัดให้มีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้น ผศก. 0.80 เมตร Slope 1:400 มีระดับเก็บกักในเส้นท่อที่มีความจุ 136.28 ลบ.ม. เพื่อหน่วงน้ำฝนไว้ในเส้นท่อหากพบว่าท่อระบายน้ำแตกหรือหัก ต้องดำเนินการซ่อมแซมเปลี่ยนท่อใหม่ทันที	✓	โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำตามข้อที่กำหนด	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ✓=ดำเนินการแล้ว ○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.7 การจัดการมูลฝอย	<p>1. ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยทุกครั้งหลังจากที่เทศบาลนครเชียงใหม่เข้ามาเก็บขยะแล้ว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะให้บำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ขยะมูลฝอยที่เก็บรวบรวมได้ทั้งหมดให้นำไปเก็บที่ห้องเก็บขยะ เพื่อรอให้เทศบาลนครเชียงใหม่มารับไปกำจัดต่อไป</p> <p>2. การเก็บแยกขยะเปียก - ขยะแห้งรวมทั้งมูลฝอยอันตรายให้กระทำตรงแหล่งเก็บขยะ ห้ามมิให้เก็บรวบรวมและนำมาแยกที่หลัง และเมื่อเก็บรวบรวมและแยกแล้วมัดปากถุงให้แน่นโดยมีการติดฉลากบอกประเภทของขยะมูลฝอยในถุงนั้น ๆ</p>	<p>✓ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยอยู่เสมอ</p> <p>✓ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บขยะเปียก - ขยะแห้งรวมทั้งมูลฝอยอันตรายให้กระทำตรงแหล่งเก็บขยะ ห้ามมิให้เก็บรวบรวมและนำมาแยกที่หลัง</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ✓=ดำเนินการแล้ว ○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙=อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>เพื่อป้องกันการปะปน ส่วนขยะมูลฝอยอันตราย เช่น ถ่านไฟฉาย ขวดยา เป็นต้น พนักงานทำความสะอาดจะทำการคัดแยกรวบรวมไปเก็บไว้ที่ห้องเก็บขยะของเสียอันตราย เพื่อรอให้เทศบาลนครเชียงใหม่มารับไปกำจัด</p> <p>3. การเก็บขยะมูลฝอยในถุงเก็บขยะไม่ควรให้มีปริมาณน้ำหนักรวมเกินไป ซึ่งจะบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ส่วนของถุง</p> <p>4. โครงการต้องจัดวางถังรองรับขยะพลาสติกขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังขยะเปียก 1 ถังและถังขยะแห้ง/ขยะทั่วไป 1 ถัง) และถังขยะรองรับของเสียอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง วางไว้ในห้องพักขยะภายในอาคาร (ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 14) เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง รวมทั้งจัดให้มีห้องเก็บขยะเปียก ขยะแห้ง/ทั่วไป และขยะอันตราย, โดยห้องพักขยะเปียก มีขนาดความจุ 8.19 ลบ.พื้นที่ 5.46 ตร.ม. ระดับ</p>	<p>✓ โครงการจัดให้มีการเก็บขยะมูลฝอยในถุงเก็บขยะไม่ควรให้มีปริมาณน้ำหนักรวมเกินไป</p> <p>✓ โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะพลาสติกขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตามที่กำหนด</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ✓=ดำเนินการแล้ว ○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙=อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>ความสูงที่เก็บขยะ 1.5 เมตร) ห้องพักขยะแห้ง/ขยะทั่วไป มีขนาดความจุ 6.93 ลบ.ม.(พื้นที่ 4.62 ตร.ม.) ระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.5 เมตร) และขยะอันตรายมีความจุห้องละ 5.79 ลบ.ม. (พื้นที่ 3.86 ระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.5 เมตร)</p> <p>5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอย โดยอาจแบ่งออกเป็นมูลฝอยขายได้และขายไม่ได้ เช่นกระดาษ ขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม โดยมีภาชนะรองรับแยกต่างหากเพื่อขายให้กับผู้ที่ต้องการต่อไป โดยโครงการอาจติดต่อผู้รับซื้อเป็นประจำ ในส่วนมูลฝอยที่ขายไม่ได้ มีการรณรงค์บริจาค เช่นที่เปิดกระป๋องอลูมิเนียมหรือหนังสือและเสื้อผ้าที่ใช้แล้ว อาจมีการวางกล่องรับบริจาคไว้บริเวณโครงการ โดยการคัดแยกจะสามารถลดปริมาณมูลฝอยที่ต้องนำไปกำจัดได้เป็นอย่างดี</p>	✓ โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอย โดยอาจแบ่งออกเป็นมูลฝอยขายได้และขายไม่ได้	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6. โครงการจะประสานให้เทศบาลนครเชียงใหม่เข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยอันตรายเดือนละ 1 ครั้ง หากมีปริมาณขยะอันตรายสะสมเกินความสามารถในการเก็บ โครงการจะแจ้งให้เทศบาลนครเชียงใหม่เข้ามาจัดเก็บเป็นการพิเศษ	✓	โครงการจัดให้มีรถจากเทศบาลนครเชียงใหม่เข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยอันตรายเดือนละ 1 ครั้ง	
3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการ ได้แก่ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ Heat Detector, Smoke Detector, Fire Alarm Control Panel อุปกรณ์ตรวจจับควัน CCTV ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน รวมทั้งป้ายบอกเลขชั้นและทางหนีไฟ ตลอดจนป้ายแสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันระงับอัคคีภัย และตำแหน่งของจุดรวมพล ส่วนระบบดับเพลิงโครงการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงหัวรับน้ำดับเพลิง และออกแบบระบบท่อน้ำดับเพลิงเป็นท่อเปียก เป็นต้น	✓	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตามข้อกำหนด	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
3.8 การป้องกันและ ระงับอัคคีภัย	2. ต้องตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ หรือตามข้อกำหนดอายุการใช้งานของผลิตภัณฑ์/อุปกรณ์นั้น หากพบว่าการชำรุดเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยแต่ละตัวที่อุปกรณ์นั้นติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยบริเวณที่มีอุปกรณ์ดับเพลิง	
	4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยแต่ละตัวที่อุปกรณ์นั้นติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยบริเวณที่มีอุปกรณ์ดับเพลิง	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)	5. จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการอย่างน้อยปีละครั้งเพื่อให้พนักงานคุ้นเคยกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งสามารถปฏิบัติงานและใช้เครื่องมือ/อุปกรณ์ต่าง ได้อย่างถูกต้อง	✓	โครงการจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี ตามความเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบัน	
	6. จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน พื้นที่ประมาณ 137.30	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลภายในโครงการ	
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. บริเวณที่ตั้งโครงการอยู่เขตชุมชนเมือง ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์ของพื้นที่อย่างคุ้มค่า ขณะเดียวกันสามารถรองรับความต้องการของสังคมได้สูง เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีผู้เข้ามาพักอาศัยไม่น้อยกว่า 538 คน เข้ามาพักอาศัยในโครงการ	✓	โครงการดำเนินการตามข้อกำหนด	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
4.2 การสาธารณสุข อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย	1. โครงการต้องดูแลการจัดการสภาพแวดล้อมให้ถูกสุขลักษณะ อย่างสม่ำเสมอ ต้องหมั่นตรวจตราดูและระบบบำบัดน้ำเสียให้มี ประสิทธิภาพ ดูแลการเก็บขยะไม่ให้มีการตกค้างอยู่นานอันจะ ก่อให้เกิดการแพร่ของเชื้อโรคได้ ตลอดจนจัดระบบการจราจร ภายในโครงการให้มีความสะดวก ปลอดภัยเพื่อลดอุบัติเหตุ	✓	โครงการดำเนินการตามข้อกำหนด	
	2. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย 4 คน เพื่อดูแลตรวจ ตราดูแลความปลอดภัยในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงเช้า 2 คน และ ดึก 2 คน	
	3. พนักงานรักษาความปลอดภัยเข้าปฏิบัติงานแบ่งเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงกลางวันระหว่าง 07.00 - 19.00 น. จำนวน 2 คน และ ในช่วงกลางคืนระหว่าง 19.00-07.00 น. จำนวน 2 คน	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
		✓=ดำเนินการแล้ว	○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ◎=อยู่ระหว่างดำเนินการ	
4.2 การสาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านตลอด 24 ชั่วโมง	
	5. จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณจุดอับในทุก ๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV ทุกๆชั้นและบริเวณภายในโครงการ	
4.3 ทศนียภาพ	1. จัดให้มีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ ภายหลังการก่อสร้างให้มีความสวยงาม และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการ คือ พื้นที่สีเขียว 634.98 ตร.ม. (พื้นที่สำหรับปลูกไม้ยืนต้น 469.12 ตร.ม. พื้นที่สนามหญ้า 165.86 ตร.ม.) โดยจะอยู่บริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร	✓	โครงการดำเนินการตามข้อกำหนด	
	2. หมั่นตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้และต้นหญ้า หากพบว่าไม้ต้นไม้นี้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันทีตลอดระยะเวลาดำเนินการ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมในพื้นที่ลานคอนกรีต	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่หมั่นตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้และต้นหญ้า หากพบว่าไม้ต้นไม้นี้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ✓=ดำเนินการแล้ว ○=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ⊙=อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
4.3 ทัศนียภาพ (ต่อ)	3. โครงการต้องจัดทำมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง โดย ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการต้องแจ้งต่อผู้ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบโดยระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการ ดังกล่าว บริษัท ดีเอ็มไพร์ เชียงใหม่ (2552) จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคาร ที่อยู่ข้างเคียง อนึ่ง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าว กับ บริษัท ดีเอ็มไพร์ เชียงใหม่ (2552) จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ โครงการได้ดำเนินการตามข้อที่กำหนด	

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Shine Condominium

ระยะดำเนินการ : กรกฎาคม - ธันวาคม 2566

สภาพแวดล้อม / ภูมิประเทศ / พื้นที่สีเขียว

