

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มาया เชียงใหม่ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลสันทรายน้อย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 760 ห้อง ศาลาพักผ่อน ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และ สระว่ายน้ำภายนอกอาคาร โดยในการพัฒนาโครงการจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 110691 และโฉนดที่ดินเลขที่ 3658 มีเนื้อที่ดินตามโฉนดรวมเท่ากับ 9-2-32.9 ไร่ หรือ 15,331.6 ตารางเมตร ซึ่งโครงการก่อสร้างภายหลังได้รับ มติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้า ข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน อาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/1695 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2563 เอกสาร ประกอบดัง ภาคผนวก ก

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ บริษัท โฮเทล คัลเจอร์ (เชียงใหม่) จำกัด มี หน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยบริษัท โฮเทล คัลเจอร์ (เชียงใหม่) จำกัด ได้ มอบหมายให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และบริษัท เชียงใหม่ เอ็นไวรอนเม้นท์ 318 จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดย รายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2566



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Chiangmai One ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/1695 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2563 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ และบริษัท เชียงใหม่ เอ็นไวรอนเม้นท์ 318 จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลสันทรายหลวง โดยนำเสนอในเดือนมกราคม 2567 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ผู้คนละออง - ความสะอาด	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ - ความสะอาด	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่เปลี่ยนแปลง	- บ้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น บ้ายห้ามติดเครื่องยนต์ บ้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	✓
- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
2. เสียง - สภาพดีมองเห็นชัดเจน และไม่เปลี่ยนแปลง	- ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ บ้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น บ้ายห้ามติดเครื่องยนต์ บ้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
3. น้ำใช้ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
- ความสะอาด	- ถังเก็บน้ำภายในโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
4. สระว่ายน้ำ			
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ			
- สภาพดีไม่แตกร้าว	- พื้นสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณ สระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- ระบบไฟส่องสว่าง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ			
- ไม่มีน้ำขัง	- ขอบสระและทางเดิน รอบสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลาที่เปิด ให้บริการสระว่ายน้ำ	✓
- สภาพดี ไม่เปลี่ยนแปลง	- บ้ายแสดงกฎข้อ ปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระ ว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ประจำสระว่าย น้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ			
- pH	- สระว่ายน้ำของ โครงการบริเวณส่วน ลึกและส่วนตื้นบริเวณ ละ 1 จุด	ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิด บริการ และจัดให้มี การตรวจเพิ่มเติม ระหว่างวันในกรณีที่มี ผู้มาใช้บริการจำนวน มากหรือเป็นวันที่มี แสงแดดจัดตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- ค่าออกซิเจนของเงิน/ทองแดง		เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	
- Total Coliform Bacteria			
- Fecal Coliform			



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
4. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - กรดไซยาnurik (Cyanuric Acid) - คลอไรด์ (Chloride) 	<ul style="list-style-type: none"> - สระว่ายน้ำของโครงการบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด 	<p>ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	✓
<ul style="list-style-type: none"> - สภาพดีไม่ขุ่น 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ 	<p>สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	✓
<ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีตะกอนตะไคร่น้ำ และเศษผง 	<ul style="list-style-type: none"> - ความสะอาดของสระว่ายน้ำ 	<p>สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	✓
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด <ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - COD 	<ul style="list-style-type: none"> - บ่อเกรอะ 	<p>เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	✓
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด <ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solids 	<ul style="list-style-type: none"> - บ่อพักน้ำใส 	<p>เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
5. น้ำเสีย (ต่อ)			
5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - COD 	- บ่อพักน้ำใส	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
(3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ <ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - COD 	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - DO - BOD - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - NH3-N 	- ลำเหมืองจี้	ทุก 6 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
5. น้ำเสีย (ต่อ) 5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย 1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) 5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8. การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) 9. การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 10. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) 11. เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) 12. อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) 13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14. ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดในแต่ละวันตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (นายกเทศมนตรีตำบลสันทรายหลวง) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓
6. การระบายน้ำ - การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	- บ่อหนองน้ำ บ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำภายในโครงการ	เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะของโครงการ	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
7. มูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการ บริเวณที่ตั้งถึงมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - กลิ่น และทัศนียภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
8. ระบบไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลื่อน 	1) หมอแปลงไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - บ้ายเตือนระว่างอันตราย 	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - สภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวาง 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า 	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน 	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
9. การอนุรักษ์พลังงาน <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า 	1)ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ส่วนกลาง 2)ระบบปรับอากาศ ส่วนกลาง 3)เครื่องจักร อุปกรณ์ ต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	✓
<ul style="list-style-type: none"> - สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลื่อน 	4)จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	✓
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - สภาพพร้อมใช้งาน 	1)อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน 	2)ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลื่อน 	3)ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่	3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งาน	- หัวรับน้ำดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งาน	- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งาน	- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
11. ระบบระบายอากาศ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
12. การจราจร - สภาพมองเห็นชัดเจน และไม่ลบลบเลือน	- พื้นที่โครงการป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- พื้นที่โครงการกรณีภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	- การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกที่ระบายน้ำ เป็นต้น		
14. ทัศนียภาพ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลา ก่อสร้างและเปิด ดำเนินการ โดยความ รบกวนจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เสร็จ	✓
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลา ก่อสร้างและเปิด ดำเนินการ โดยความ รบกวนจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เสร็จ	✓
17. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พัก อาศัยข้างเคียงและการรับเรื่องร้องเรียน - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการภายใน โครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓



1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม 2566 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลสันทรายหลวง (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนกรกฎาคม 2567

1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ The One Chiangmai
เจ้าของโครงการ	บริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด
สถานที่ตั้งโครงการ	ตำบลสันทราย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่
ขนาดพื้นที่โครงการ	ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 760 ห้อง ศาลาพักผ่อน ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำภายนอกอาคาร โดยในการพัฒนาโครงการจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 110691 และโฉนดที่ดินเลขที่ 3658 มีเนื้อที่ดินตามโฉนดรวมเท่ากับ 9-2-32.9 ไร่ หรือ 15,331.6 ตารางเมตร
โครงการได้รับอนุญาต	หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/1695 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2563
จัดทำรายงานโดย	บริษัท เชียงใหม่ เอ็นไวรอนเมนต์ 318 จำกัด

1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ The One Chiangmai (ระยะดำเนินการ) ณ เดือนพฤศจิกายน 2566 แสดงดังรูปที่ 1.6-1



รูปที่ 1.6-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2566





รูปที่ 1.6-1 (ต่อ) สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2566

