

บทที่ 1

บทนำ



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 2567



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Chiangmai One ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2567
- 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 โดยนำเสนอในเดือนกรกฎาคม 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. 67)
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. 67)
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 ไม่ลื่น	- 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. 67)
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 	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - สภาพดีไม่ขุ่น 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ 	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีตะกอนตะไคร่น้ำ และเศษผง 	<ul style="list-style-type: none"> - ความสะอาดของสระว่ายน้ำ 	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
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 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด <ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solids 	<ul style="list-style-type: none"> - บ่อพักน้ำใส 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 67)
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) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอก โครงการ <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 	- ลำเหมืองเจ็	ทุก 6 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 67)
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	- บ่อหน่วงน้ำ 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. 67)
7. มลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - ปริมาณมลฝอยตกค้าง - 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 มองเห็นได้ชัดเจนไม่บเลือน 	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 มองเห็นได้ชัดเจนไม่บเลือน 	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 มองเห็นชัดเจนไม่บเลือน 	3)ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 67)
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 และไม่ลบบเลือน	- พื้นที่โครงการป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- พื้นที่โครงการกรณีที่อยู่ในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 67)
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	- การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกที่ระบายน้ำ เป็นต้น		
14. ทศนียภาพ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลา ก่อสร้างและเปิด ดำเนินการ โดยความ รับผิดชอบจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เสร็จ	✓
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลา ก่อสร้างและเปิด ดำเนินการ โดยความ รับผิดชอบจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เสร็จ	✓
17. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พัก อาศัยข้างเคียงและการรับเรื่องร้องเรียน - ประเมินเรื่องราວร้องทุกข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการภายใน โครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓



1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม 2567 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลสันทรายหลวง (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนกรกฎาคม 2568

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 เอ็นไวรอนเม้นท์ 318 จำกัด

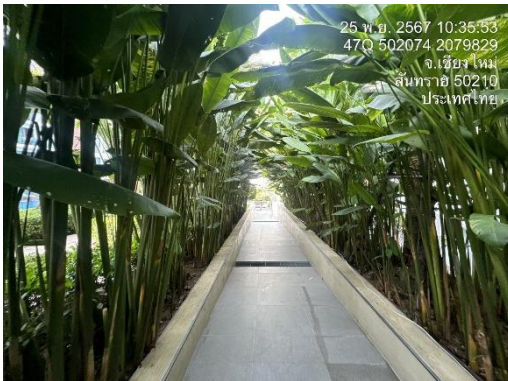
1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ The One Chiangmai (ระยะดำเนินการ) ณ เดือนมิถุนายน 2567 แสดงดังรูปที่ 1.6-1



รูปที่ 1.6-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2567





รูปที่ 1.6-1 (ต่อ) สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2567



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

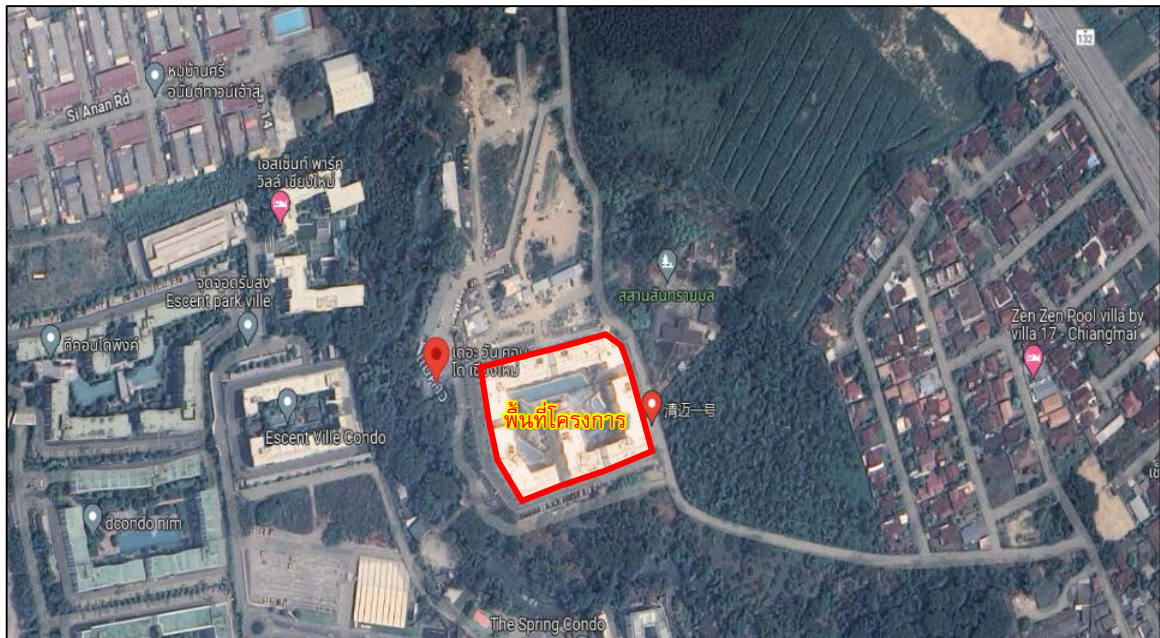


บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลสันทรายน้อย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย 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 (แสดงแผนที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1-1)



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ



2.2 สถานภาพโครงการ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการมีการเปิดใช้งานอาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด โดยมีอาณาเขตที่ดินที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นคริสตจักรในพระคุณ
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ล้อมเมืองสาธารณะ ความกว้าง 1.53 เมตร และพื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นลำน้ำแม่คว ความกว้างประมาณ 20 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานทรายมูล) เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง และสุสานสันทรายมูล
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ลำน้ำแม่คว ความกว้างประมาณ 20 เมตร และพื้นที่ว่าง

2.3 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 760 ห้อง ศาลาพักผ่อน ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำภายนอกอาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

1) **อาคารชุดพักอาศัย** จำนวน 5 อาคาร แต่ละอาคารมีขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา Slab) ได้แก่

อาคาร A มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 173 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 8,357.38 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละชั้นดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องเก็บจดหมาย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ห้องซักрид โถงต้อนรับ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ชั้นที่ 2-8	ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง/ชุด รวม 7 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 154 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 19 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

อาคาร B มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 138 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 6,086.87 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละชั้นดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 14 คัน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องเครื่องใช้ไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ
-----------	---



ห้องซักรีด ห้องเก็บจดหมาย ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ
ชาย-หญิง โถงต้อนรับ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 2-4 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น รวม 3 ชั้น มีจำนวนชุดพัก
อาศัยรวมทั้งสิ้น 57 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง/
ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย
ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า
ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ
Studio จำนวน 6 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง/ชั้น
และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุฝอย
ประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 6-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น รวม 3 ชั้น มีจำนวนชุดพัก
อาศัยรวมทั้งสิ้น 57 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง/
ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย
ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า
ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

อาคาร C มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 177 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับ
พื้นที่ดินเท่ากับ 7,945.92 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ชั้นดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 19 คัน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง
(แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้องนอน ห้องชุดพักอาศัย
ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน
2 ห้อง) ห้องเครื่องใช้ไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องซักรีด ห้องเก็บจดหมาย ห้อง
ระบบไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง โถงต้อนรับ ทางเดิน
บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 24 ห้อง/ชั้น รวม 7 ชั้น มีจำนวนชุดพัก
อาศัยรวมทั้งสิ้น 168 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 3
ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพัก
อาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้อง
ระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

อาคาร D มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 177 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับ
พื้นที่ดินเท่ากับ 6,639.79 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ชั้นดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ
Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และ
ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องสำนักงานนิติบุคคล
อาคารชุด ห้องเครื่องใช้ไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องซักรีด ห้องเก็บจดหมาย ห้อง



ระบบไฟฟ้า ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องนั่งเล่น ห้องเกมส์
ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง และ ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ห้องโยคะ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง และ ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง และ ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง และ ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 6 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง และ ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 5 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง และ ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง และ ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์



อาคาร E มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 155 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 8,202.63 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละชั้นดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องเครื่องใช้ไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องซักรีด ห้องเก็บจดหมาย ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง โถงต้อนรับ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง/ชั้น รวม 6 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 120 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

2) ศาลาพักผ่อน ขนาดชั้นเดียว ความสูง 4.20 เมตร (ความสูงถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 82.16 ตารางเมตร ภายในอาคารประกอบด้วยพื้นที่พักผ่อน

3) สระว่ายน้ำภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่รวม (ไม่รวมลานสระ) 989.05 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ ขนาดพื้นที่ประมาณ 705.68 ตารางเมตร ความลึก 1.20 เมตร และสระว่ายน้ำเด็ก ขนาดพื้นที่ประมาณ 283.37 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร โดยในการฆ่าเชื้อโรคน้ำในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรด์ เพื่อฆ่าเชื้อโรค ทั้งนี้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำสามารถใช้ห้องน้ำชาย-หญิง ภายในอาคาร D รวมทั้งโครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน ตลอดจนให้มีการดูแลรักษาและตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้สามารถใช้งานได้ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ นอกจากนี้โครงการจะต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระในช่วงเปิดดำเนินการ โดยจะนำเสนอไว้ในบทที่ 4-5 และ 6 ต่อไป ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีมาตรการตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยจัดทำเป็นตารางบันทึกผลการวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ



2.4 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีการจัดสภาพภูมิทัศน์หรือพื้นที่สีเขียวเพื่อความสวยงาม และใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้ที่พัก รวมถึงพนักงานภายในโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,336.45 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร และพื้นที่สีเขียวที่อยู่บนระบบสาธารณูปโภคขนาดพื้นที่ 92.99 ตารางเมตร) แบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,396.67 ตารางเมตร และพื้นที่ไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน 939.78 ตารางเมตร

2.5 ระบบสาธารณูปโภค

2.5.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเชียงใหม่ (ชั้นพิเศษ) โดยจะต่อท่อประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะจ่ายให้ส่วนต่างๆของแต่ละอาคารต่อไป โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำดังนี้

- (1) **อาคาร A** มีจำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 226.24 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงดังนี้
- **น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค** ประมาณ 194.81 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.79 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร A
- **น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง** ความจุ 31.43 ลูกบาศก์เมตร
- (2) **อาคาร B** จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 150.95 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค เพื่อการดับเพลิงดังนี้
- **น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค** ประมาณ 120.76 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.79 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร B
- **น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง** ความจุ 30.19 ลูกบาศก์เมตร
- (3) **อาคาร C** จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 163.90 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค เพื่อการดับเพลิงดังนี้
- **น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค** ประมาณ 131.12 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.79 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร C
- **น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง** ความจุ 32.78 ลูกบาศก์เมตร
- (4) **อาคาร D** จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 167.58 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค เพื่อการดับเพลิงดังนี้
- **น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค** ประมาณ 134.07 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.79 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร D



-**น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง** ความจุ 33.51 ลูกบาศก์เมตร

- (5) **อาคาร E** จำนวน 2 ถึง มีความจุรวม 168.96 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค เพื่อการดับเพลิงดังนี้

-**น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค** ประมาณ 168.96 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.79 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร F

-**น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง** ความจุ 33.79 ลูกบาศก์เมตร

2.5.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.5.2.1 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคาร A เท่ากับ 57.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำแนกเป็นน้ำเสียที่ปนเปื้อนไขมันจากห้องอาหาร และน้ำล้างห้องพัสดุฝอยรวมซึ่งจะได้รับการบำบัดในเบื้องต้นด้วยถังตกไขมัน ก่อนรวมกับน้ำเสียทั่วไปจากห้องน้ำ/ส้วม ผ่านเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร เป็นถึงสำเร็จรูปแบบ Separation/Equalization Aeration Activated Sludge มีความสามารถรองรับน้ำเสียสูงสุด 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้พื้นที่บริเวณที่วางระหว่างอาคาร A และ B

2.5.2.2 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคาร B เท่ากับ 36.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นน้ำเสียทั่วไปจากห้องน้ำ/ส้วม จะได้รับการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร เป็นถึงสำเร็จรูปแบบ Aeration Activated Sludge มีความสามารถรองรับน้ำเสียสูงสุด 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถของอาคาร B

2.5.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

2.5.3.1 ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ของแต่ละอาคาร

ประกอบด้วย ท่อรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ซึ่งไหลลงสู่ท่อระบายน้ำและจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2.5.3.2 ระบบระบายน้ำภายในอาคาร โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในแต่ละอาคาร ประกอบด้วย

- (1) **ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe)** ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 3 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับแต่ละอาคารต่อไป
- (2) **ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe)** ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับแต่ละอาคารต่อไป
- (3) **ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe)** ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 3 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่



ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับแต่ละอาคารต่อไป

สำหรับการรวบรวมท่อของระบบสุขาภิบาลชั้นล่างสุดของแต่ละอาคาร โครงการจะจัดให้มีการรวบต่อน้ำเสียใต้พื้นอาคารชั้นที่ 1 เพื่อรวบรวมน้ำเสียเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับแต่ละอาคาร

2.5.3.3 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

- (1) **ระบบระบายน้ำฝน** ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อดักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อดักน้ำ ซึ่งเป็นบ่อดักตั้งอยู่บริเวณใต้ที่จอดรถและทางวิ่งบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการจำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่ 258.75 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.5 เมตร ความจุ 905.63 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยในการควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการการสูบ 0.049 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 4 เมตร เพื่อสูบน้ำเข้าสู่บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยบ้านใจ (สุสานทรายมูล) ที่จะทำการก่อสร้างต่อไป
- (2) **ระบบระบายน้ำทิ้ง** น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียบางส่วนจะนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังบ่อดักตรวจคุณภาพน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยบ้านใจ (สุสานทรายมูล) ที่จะทำการก่อสร้างต่อไป

2.5.4 ปริมาณมูลฝอย

จากการคาดการณ์ขยะที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในพื้นที่โครงการประมาณ 14.69 ลูกบาศก์เมตร/วัน แยกเป็นขยะเปียก ประมาณ 6.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน ขยะรีไซเคิลประมาณ 6.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน ขยะทั่วไปประมาณ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน และขยะอันตรายประมาณ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.5.4.1 การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสำหรับอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 2.55-4.84 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-2 โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป และถังมูลฝอยอันตราย) และถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยรีไซเคิล) ซึ่งเพียงพอในการรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเพียงพอ

สำหรับภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ ห้องนั่งเล่น และห้องเกมส์ โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ห้อง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว



โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพัสดุฝอยประจำชั้นไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C โดยแบ่งเป็น ห้องพัสดุฝอยทั่วไป ห้องพัสดุฝอยเปียก ห้องพัสดุฝอยรีไซเคิล และห้องพัสดุฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ทั้งนี้ ห้องพัสดุฝอยรวมดังกล่าวมีประตูมิดชิด จึงสามารถป้องกันกลิ่น ป้องกันสัตว์และแมลงนำโรคและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้ โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพัสดุฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคารจะให้พนักงานขนไปทิ้งถึง เพื่อป้องกันกรณีมูลฝอยฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้นที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลาที่บริเวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการรวมประมาณ 3,500 KVA โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอสันทราย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 5 ชุด โดยแปลงไฟฟ้า 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 3,500 KVA

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ แบตเตอรี่ ขนาด 200 V จำนวน 5 ชุด (1 ชุด/อาคาร) สามารถสำรองไฟได้ 2 ชั่วโมง

ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกอาคารของโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2551 หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นแบบติดตั้งบนนั่งร้าน จำนวน 5 จุด (อาคารละ 1 จุด) ซึ่งติดตั้งภายนอกอาคาร โดยการดำเนินการจะสอดคล้องตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าว โดยมีรายละเอียดการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ ดังนี้

(1) อาคาร A

จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นแบบติดตั้งบนนั่งร้าน จำนวน 1 ชุด มีความสูงจากพื้นดินถึงระดับนั่งร้าน 4.4 เมตร ซึ่งจะติดตั้งภายนอกอาคารบริเวณใกล้แนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก โดยมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 1.1 เมตร โดยบริเวณที่อยู่ถัดจากแนวเขตที่ดินเป็นพื้นที่ว่าง และห่างจากแนวอาคาร A ประมาณ 12.94 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร) จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

(2) อาคาร B

จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นแบบติดตั้งบนนั่งร้าน จำนวน 1 ชุด มีความสูงจากพื้นดินถึงระดับนั่งร้าน 4.4 เมตร ซึ่งจะติดตั้งภายนอกอาคารบริเวณใกล้แนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ โดยมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 1.1 เมตร โดยบริเวณที่อยู่ถัดจากแนวเขตที่ดินเป็นถนนซอยบ้านใจ (สุสานทรายมูล) และห่างจากแนวอาคาร B ประมาณ 11.09 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร) จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

(3) อาคาร C

จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นแบบติดตั้งบนนั่งร้าน จำนวน 1 ชุด มีความสูงจากพื้นดินถึงระดับนั่งร้าน 4.4 เมตร ซึ่งจะติดตั้งภายนอกอาคารบริเวณใกล้แนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ โดยมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 1.1 เมตร โดยบริเวณที่อยู่ถัดจากแนวเขตที่ดินเป็นพื้นที่ว่าง และห่างจากแนวอาคาร C ประมาณ 11.44 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร) จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง



(4) อาคาร D

จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นแบบติดตั้งบนหลังคา จำนวน 1 ชุด มีความสูงจากพื้นดินถึงระดับหลังคา 4.4 เมตร ซึ่งจะติดตั้งภายนอกอาคารบริเวณใกล้แนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ โดยมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 1.1 เมตร โดยบริเวณที่อยู่ถัดจากแนวเขตที่ดินเป็นพื้นที่ว่าง และห่างจากแนวอาคาร D ประมาณ 11.08 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร) จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

(5) อาคาร E

จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นแบบติดตั้งบนหลังคา จำนวน 1 ชุด มีความสูงจากพื้นดินถึงระดับหลังคา 4.4 เมตร ซึ่งจะติดตั้งภายนอกอาคารบริเวณใกล้แนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก โดยมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 1.1 เมตร โดยบริเวณที่อยู่ถัดจากแนวเขตที่ดินเป็นพื้นที่ว่าง และห่างจากแนวอาคาร E ประมาณ 11.16 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร) จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

2.5.6 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ ดังนี้

- 1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุด และโถงต้อนรับ เป็นต้น โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,798 ตัน
- 2) ระบบระบายอากาศ จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล รายละเอียดดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการได้ออกแบบใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศในบริเวณต่างๆ ของพื้นที่โครงการ เช่น ห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องพักผ่อนรวม เป็นต้น

2.6 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ประกอบด้วย

- (1) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีประจำตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีจุดการรักษาความปลอดภัยประจำบริเวณทางเข้า-ออกหน้าอาคาร และห้องควบคุม
- (2) กล้องวงจรปิด (CCTV System) เพื่อติดตามเฝ้าดูความปลอดภัยและความเรียบร้อยของพื้นที่ส่วนต่างๆ ทั้งภายใน และภายนอกอาคารผ่านห้องควบคุมของอาคาร ระบบโทรทัศน์วงจรปิดจะเชื่อมต่อไปยังกล้องวงจรปิดตามพื้นที่ต่างๆ ทั่วทั้งอาคาร โดยส่วนมอนิเตอร์ของกล้องอยู่ที่ห้องไฟฟ้าของอาคาร



2.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.7.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) **เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ (Mobile Fire Pump)** อาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารจะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง/อาคาร มีอัตราการสูบน้ำ 0.88 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 100 เมตร เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงลงมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) **ระบบท่อยืน (Stand Pipe)** อาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารจัดให้มีท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากระดับเพลิงของเทศบาลตำบลสันทราย นอกจากนี้โครงการจะเชื่อมต่อถึงเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดินกับท่อยืนน้ำดับเพลิง เพื่อให้ท่อยืนดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อยืนตลอดเวลา เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่ระดับเพลิงเดินทางมายังไม่ถึงโครงการ

(3) **หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกแต่ละอาคาร (Fire Department Connector : FDC)** โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด $4 \times 2 \frac{1}{2} \times 2 \frac{1}{2}$ นิ้ว จำนวน 5 ชุด (1 ชุด/อาคาร) พร้อม Check Valve ติดตั้งบริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวอยู่ในบริเวณที่รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้ เนื่องจากโครงการออกแบบให้มีถนน 6 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำจากระดับเพลิงของเทศบาลตำบลสันทรายหลวง เพื่อส่งน้ำไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคารต่อไป

(4) **ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)** ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ซึ่งอาคาร A B C D และ E จัดไว้บริเวณโถงบันได ST-01 และ ST-02 ของแต่ละอาคาร โดยมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 37 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

2.7.2 ระบบผจญเพลิง

(1) **แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)** ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในแต่ละอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องชุดพักอาศัย ห้องซักรีด โถงต้อนรับ ห้องระบบไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเกมส์ ห้องนั่งเล่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ โถงลิฟต์ โถงบันได และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น



(3) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณห้องพัสดุฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร บริเวณที่จอดรถ (อาคาร B และ C) และห้องพัสดุฝอยรวม (อาคาร C)

(4) **เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Fire Alarm)** เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงบริเวณบันได ST-01 และ ST-02

(5) **ลำโพงแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Notification Alarm Speaker Unit)** สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Fire Alarm)

2.7.3 ทางหนีไฟ

(1) บันไดหนีไฟ

อาคาร A จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้

- **บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้น 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.00 เมตร และมีความยาว 3.20 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร
- **บันได ST-02 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.50 เมตร และมีความยาว 3.50 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร

อาคาร B จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้

- **บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.30 เมตร และมีความยาว 3.30 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร
- **บันได ST-02 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.90 เมตร และมีความยาว 2.00-3.40 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร



อาคาร C จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้

- **บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.45 เมตร และมีความยาว 3.20 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร
- **บันได ST-02 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.50 เมตร และมีความยาว 2.60 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร

อาคาร D จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้

- **บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.15 เมตร และมีความยาว 3.20 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร
- **บันได ST-02 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.00 เมตร และมีความยาว 3.90 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร

อาคาร E จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้

- **บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.95 เมตร และมีความยาว 3.10 เมตร มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร
- **บันได ST-02 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได



1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันโดกว้าง 2.25 เมตร และมีความยาว 2.65 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 เมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2.0 เมตร โดยประตูหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้นๆ ชั้นจะออกแบบให้เป็นประตูลูกบิดที่สามารถเปิดย่นเข้ามาในอาคารได้ (Re-Entry) ยกเว้นชั้นที่ 1 ซึ่งโครงการกำหนดมาตรการห้ามล้อคฤณแจของประตูเข้า-ออกสู่บันไดหนีไฟที่โครงการกำหนดไว้ รวมทั้งจัดทำป้ายบอกทางไปยังจุดที่สามารถเปิดย่นกลับเข้ามาภายในอาคารได้ พร้อมทั้งจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินของอาคาร ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันสำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นทึบสีเขียว และไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

2.7.4 การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 2 จุด รายละเอียดดังนี้

จุดรวมพล

- **จุดรวมพล 1** ขนาดพื้นที่ 400 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้อาคาร B C และ D ซึ่งพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียและไม่ยืนต้น และลานสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ในการคิดพื้นที่จุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวโครงการจะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียเท่านั้น มิได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ซึ่งผู้พักอาศัยสามารถยืนไต่ต้นไม้ดังกล่าวได้ โดยสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,600 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร B C และ D จำนวน 1,570 คน ได้อย่างเพียงพอ
- **จุดรวมพล 2** ขนาดพื้นที่ 430 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้อาคาร E ซึ่งพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียและไม่ยืนต้น และลานสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ในการคิดพื้นที่จุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวโครงการจะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียเท่านั้น มิได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ซึ่งผู้พักอาศัยและพนักงานสามารถยืนไต่ต้นไม้ดังกล่าวได้ โดยสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,720 (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร A และ E และพนักงาน จำนวนรวม 1,670 คน ได้อย่างเพียงพอ

อย่างไรก็ตาม จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งโครงการจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง โดยการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับสถานีดับเพลิงเทศบาลสันทรายหลวง ในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้น



2.8 การจราจร

เส้นทางการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะให้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยบ้านใจ (สุสานทรายมูล) ด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

2.8.1 การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ

(1) **เส้นทางที่ 1** จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 (ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง) ทิศทางจากแยกแม่ใจ มุ่งหน้าแยกศาลเด็ก เลี้ยวซ้ายที่แยกศาลเด็ก เพื่อเข้าทางหลวงหมายเลข 118 (ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด) ระยะทางประมาณ 800 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยบ้านใจ (สุสานทรายมูล) ระยะทางประมาณ 150 เมตร เลี้ยวซ้ายวิ่งตรงไปอีก 400 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(2) **เส้นทางที่ 2** จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 (ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง) ทิศทางจากแยกหนองปรือปี่ มุ่งหน้าแยกศาลเด็ก เลี้ยวขวาที่แยกศาลเด็ก เพื่อเข้าทางหลวงหมายเลข 118 (ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด) ระยะทางประมาณ 800 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยบ้านใจ (สุสานทรายมูล) ระยะทางประมาณ 150 เมตร เลี้ยวซ้ายวิ่งตรงไปอีก 400 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) **เส้นทางที่ 3** จากทางหลวงหมายเลข 118 (ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด) ทิศทางจากแยกแม่วัง มุ่งหน้าแยกแม่ควาสะอาดใส เลี้ยวขวาที่แยกแม่ควาสะอาดใสเข้าถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ระยะทางประมาณ 950 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยบ้านสุสานทรายมูล ระยะทางประมาณ 30 เมตร เลี้ยวซ้ายวิ่งตรงไปอีก 700 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(4) **เส้นทางที่ 4** จากถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ทิศทางจากแยกรวมโชคมีชัย มุ่งหน้าแยกแม่ควาสะอาดใส กลับรถที่แยกแม่ควาสะอาดใส ระยะทางประมาณ 950 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยบ้านสุสานทรายมูล ระยะทางประมาณ 30 เมตร เลี้ยวซ้ายวิ่งตรงไปอีก 700 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(5) **เส้นทางที่ 5** จากถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ทิศทางจากแยกบวกรศศิวิไล มุ่งหน้าแยกแม่ควาสะอาดใส ตรงผ่านแยกแม่ควาสะอาดใส ระยะทางประมาณ 950 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยบ้านสุสานทรายมูล ระยะทางประมาณ 30 เมตร เลี้ยวซ้ายวิ่งตรงไปอีก 700 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

2.8.2 การเดินทางออกพื้นที่โครงการ

(1) **เส้นทางที่ 1** จากโครงการเลี้ยวขวาก่อนถนนซอยบ้านใจ (สุสานทรายมูล) ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาวิ่งตรงไป 150 เมตร เลี้ยวซ้ายออกทางหลวงหมายเลข 118 (ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด) ระยะทางประมาณ 200 เมตร กลับรถระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกศาลเด็ก เพื่อไปยังทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 (ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง) เพื่อไปยังพื้นที่บริเวณแยกแม่ใจได้

(2) **เส้นทางที่ 2** จากโครงการเลี้ยวขวาก่อนถนนซอยบ้านใจ (สุสานทรายมูล) ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาวิ่งตรงไป 150 เมตร เลี้ยวซ้ายออกทางหลวงหมายเลข 118 (ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด) ระยะทางประมาณ 200 เมตร กลับรถระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกศาลเด็ก เพื่อไปยังทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 (ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง) เพื่อไปยังพื้นที่บริเวณแยกหนองปรือปี่ได้



(3) **เส้นทางที่ 3** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานทรายมูล) ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวา ระยะทางประมาณ 30 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ระยะทางประมาณ 1.20 กิโลเมตร กลับริกที่แยกรวมโชคมีชัย ระยะทางประมาณ 2.1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกแม่ควาสะอาดไสออกทางหลวงหมายเลข 118 (ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด) เพื่อไปยังพื้นที่บริเวณแยกแม่กวังได้

(4) **เส้นทางที่ 4** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานทรายมูล) ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวา ระยะทางประมาณ 30 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี เพื่อไปยังพื้นที่บริเวณแยกรวมโชคมีชัย

(5) **เส้นทางที่ 5** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานทรายมูล) ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวา ระยะทางประมาณ 30 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ระยะทางประมาณ 1.20 กิโลเมตร กลับริกที่แยกรวมโชคมีชัย ระยะทางประมาณ 2.1 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกแม่ควาสะอาดไส ออกทางหลวงหมายเลข 118 (ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด) เพื่อไปยังพื้นที่บริเวณแยกบวกรกคิวิไลได้

2.8.3 ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 8 เมตร ด้านทิศตะวันออก เชื่อมต่อกับถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานทรายมูล) สำหรับการจราจรภายในโครงการ มีถนนความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบสองทิศทางสวนกัน (Two Ways) มีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน นอกจากนี้ จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์บนพื้นทาง เช่น ป้ายทางเข้า ป้ายทางออก ป้ายแนะนำการเดินทาง สันนูนชะลอความเร็ว เพื่อให้การเดินรถภายในโครงการมีความคล่องตัวและปลอดภัย

สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจะจัดเตรียมไว้จำนวน 185 คัน โดยจัดไว้ในอาคาร จำนวน 33 คัน (บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B จำนวน 14 คัน และชั้นที่ 1 อาคาร C จำนวน 19 คัน) และภายนอกอาคาร จำนวน 152 คัน และโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ภายนอกอาคาร จำนวน 82 คัน



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The One Chiangmai (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/1695 ลงวันที่ 06 กุมภาพันธ์ 2563 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ดัง ตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The One Chiangmai ระยะดำเนินการ
 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรการทั่วไป โครงการ Chiangmai One ของบริษัท มาया เชียงใหม่ จำกัด ตั้งอยู่ที่ตำบลสันทรายน้อย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 760 ห้อง ศาลาพักผ่อน ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ โดย ในการพัฒนาโครงการจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 110691 เลขที่ ดิน 3658 ขนาดพื้นที่ 9-2-32.9 ไร่ หรือ 15,331.6 ตารางเมตร จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ดังนั้น โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Chiangmai One ของบริษัท มาया เชียงใหม่ จำกัด อย่างเคร่งครัด	-	-
1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Chiangmai One ของบริษัท มาया เชียงใหม่ จำกัด อย่างเคร่งครัด			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรการทั่วไป (ต่อ) 2. โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการจัดให้มีบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ และเสนอต่อหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	-	-
3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้วให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาต ดำเนินการดังนี้	ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ ทั้งนี้ หากโครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ โครงการจะจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)</p> <p>3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าหรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับ ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ</p> <p>3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความ เห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)</p> <p>4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐาน การแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</p>	<p>ปัจจุบันเจ้าของโครงการได้ดำเนินการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว โดยจดทะเบียนนิติบุคคลแล้วเสร็จ วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ เจ้าของโครงการได้ชี้แจงและแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ และหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</p>	-	ภาคผนวก ก 2
<p>5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป</p>	<p>โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากประชาชน โดยสามารถร้องเรียนได้โดยตรงที่เจ้าหน้าที่ที่ประจำที่โครงการ หรือผ่านทางเว็บไซต์ของโครงการ ทั้งนี้ โครงการเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ซึ่งยังไม่พบข้อร้องเรียนจากประชาชน หรือผู้พักอาศัยข้างเคียงแต่อย่างใด</p>	-	ภาคผนวก ก 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ 1. จัดให้มีรั้ว ความสูง 2.50 เมตร รอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่ ยกเว้นบริเวณถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานสันทรายมูล) รั้วด้านหน้าโครงการจะอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดิน 1.5 เมตร	โครงการจัดให้มีรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งมีความสูงไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการจากที่บุคคลอื่น ยกเว้นบริเวณถนนซอยบ้านโจ้ รั้วด้านหน้าโครงการจะอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดิน 1.5 เมตร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างชั้น 1 โดยจัดให้มีการปลูกไม้ต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินชนิดต่าง ๆ ซึ่งสามารถช่วยยึดหน้าดินได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
3. ดูแลสภาพรั้วโครงการให้สมบูรณ์ มั่นคงแข็งแรง	ปัจจุบันรั้วของโครงการอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ มั่นคงและแข็งแรง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
4. โครงการจะจัดให้มีแนวทางเดิน ความกว้าง 1.5 เมตร ตามแนวขนานถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานสันทรายมูล) ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ และแนวเขตที่ดินของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด เพื่อให้บริการบุคคลภายนอก โดยแนวทางเดินในเขตพื้นที่ดินโครงการจะเป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย	โครงการจัดให้มีแนวทางเดิน ความกว้าง 1.5 เมตร ตามแนวขนานถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานสันทรายมูล) ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ และแนวเขตที่ดินของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด เพื่อให้บริการบุคคลภายนอก	-	-
5. บำรุงรักษาแนวทางเดินด้านหน้าโครงการให้สามารถใช้งานได้จริง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันแนวทางเดินด้านหน้าโครงการอยู่ในสภาพดี และสามารถใช้งานได้จริงทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีการบำรุงรักษาแนวทางเดินดังกล่าวตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนุชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วรถภายในโครงการ โดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
2. ทำความสะอาดถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดกวาดล้างถนน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอยู่เป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	โครงการได้จัดให้มีการจัดทำป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางที่ชัดเจน ซึ่งส่งผลให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการเป็นไปอย่างคล่องตัวและไม่ติดขัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
2) มลพิษอากาศ 1. จัดให้มีบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร เป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติมีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ เพื่อให้ลมพัดผ่านตลอดเวลาอากาศหมุนเวียนได้สะดวก จึงไม่มีการสะสมของมลพิษในบริเวณที่จอดรถ	ที่จอดรถของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่เปิดโล่งไม่ปิดทึบ และใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งมีลมพัดผ่านเพื่อหมุนเวียนอากาศได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษอากาศ (ต่อ) 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วรถภายในโครงการ โดยจัดให้มีสันหนชะลอความเร็ว พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน ซึ่งสามารถลดความสับสนของผู้ขับขี่ได้ ส่งผลให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก เป็นไปอย่างคล่องตัวไม่ติดขัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3,6 และ 7)
4. ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบสภาพรถยนต์ให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลา เพื่อช่วยลดมลพิษที่เกิดจากเครื่องยนต์	โครงการจัดให้มีการประกาศข่าวสาร หรือการรณรงค์ต่าง ๆ ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษอากาศ (ต่อ) 5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 3,336.05 ตารางเมตร (ดูภาคผนวกที่ 1 ประกอบ) เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีอัตราการสังเคราะห์แสง 1,613.8 โมล หรือคิดเป็น 71,007.2 กรัม (คำนวณจาก โมล x มวลโมเลกุล CO ₂ = 1,613.8 x 44) ซึ่งมากกว่าปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถในโครงการ 1,741.5 กรัม/วัน ต้นไม้ในโครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างชั้น 1 โดยจัดให้มีการปลูกไม้ต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ชนิดต่าง ๆ ซึ่งสามารถช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถในโครงการได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
6. โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ▪ กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง ▪ ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ ▪ ตัดแต่งให้มีความสวยงาม ▪ ปลูกต้นไม้ชดเชยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป ▪ จัดให้มีผู้รับผิดชอบ (คนสวน) ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ตลอดเวลา 	โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ในสภาพดี สวยงามอยู่เสมอ โดยจัดให้มีระบบสปริงเกอร์ติดตั้งตามจุดต่างๆ ของพื้นที่สีเขียว ซึ่งกำหนดให้มีการเปิดน้ำทุกวันเวลา 08.00-09.00 น. และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่ง และใส่ปุ๋ยเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้การตัดแต่งกิ่ง และใส่ปุ๋ยจะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาพหน้างานต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.3 เสี่ยง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนุชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วรถภายในพื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีสันหนูลดความเร็ว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	-
2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
1.4 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Conventional Plug Flow) จำนวน 5 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดจะบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศจำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ และมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ได้ ทั้งนี้หากพบว่า ระบบบำบัดของโครงการไม่สามารถบำบัดน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด โครงการจะจัดให้มีการศึกษาซ่อมแซมปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียในทันที โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจเช็คการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
2. จัดให้มีผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องเป็นผู้มีวุฒิการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม อาทิเช่น วิทยาศาสตร์ สิ่งแวดล้อม วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม หรือสาขาที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่ผ่านการอบรมผู้ควบคุมดูแลระบบบำบัดมลพิษ เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ 3. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งภายหลังการบำบัด	โครงการจัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการติดตามคุณภาพน้ำทั้งเป็นประจำทุกเดือน โดยแสดงรายละเอียดผลการตรวจวัดในบทที่ 4 และภาคผนวก ง	-	-
4. จัดให้มีบ่อปั๊ม ทำหน้าที่รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดและฆ่าเชื้อด้วยระบบโอโซน ที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ จำนวน 1 บ่อภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 บ่อ เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	ปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการ และจัดตั้งกรรมการนิเทศแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จึงยังไม่มีเมื่อนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาฆ่าเชื้อด้วยระบบโอโซน ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีการศึกษาระบบดังกล่าว	-	ภาคผนวก ก 2
5. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถตรวจสอบ และมั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</p> <p>1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)</p> <p>6. โครงการจะกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดิน โดยระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร A B C D และ E จะมีปริมาณมีเทนเกิดขึ้นเท่ากับ 3.67 2.44 2.69 2.69 และ 3.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดิน 1 บ่อ/ชุด แต่ละบ่อมีความกว้าง 2.0 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึก 1.0 เมตร ขนาดพื้นที่ 8 ตารางเมตร</p>	<p>ปัจจุบันโครงการยังไม่มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation เนื่องจากปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการ และจัดตั้งกรรมการนิติบุคคลแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และมีผู้พักอาศัยจำนวนไม่มาก ซึ่งส่งผลให้ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียมีปริมาณน้อย ทั้งนี้หากพบว่า ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นมีจำนวนมาก และอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียง ทางโครงการจะจัดให้มีการศึกษา และจัดให้มีการบำบัดมีเทนด้วยวิธีตามที่มาตรการกำหนด หรือเทียบเท่า</p>	-	-
<p>7. โครงการจะบำบัด Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร A B C D และ E จะมีปริมาณเท่ากับ 0.036 0.025 0.036 0.036 และ 0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ตามลำดับ โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดิน 1 บ่อ/ชุด แต่ละบ่อมีความกว้าง 2.0 เมตร ความยาว 2 เมตร ความลึก 1.0 เมตร ขนาดพื้นที่ 4 ตารางเมตร</p>	<p>ปัจจุบันโครงการไม่ได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol เนื่องจากโครงการจัดตั้งกรรมการนิติบุคคลแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีการศึกษา และจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดดังกล่าวตามที่มาตรการกำหนด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</p> <p>1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)</p> <p>8. กำหนดมาตรการในการดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซม ตรวจสอบ การกำจัดไขมันจากบ่อดักไขมัน และการสูบน้ำออกส่วนเกิน ดังนี้</p> <p>1) ประสานให้รถสูบล้างถังของนางฐิตารีย์ หลีมีไพศาล มา สูบน้ำออกในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้ พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างถังรถสูบล้างถังสามารถจอดบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และ ลากสายสูบล้างถังไปยังฝายบ่อกับตะกอนได้ ทั้งนี้ นิติ บุคคลอาคารชุดจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย รับทราบวัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสูบล้างถัง ล้างหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้างถัง จะ ใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการจอด ของรถยนต์บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	<p>โครงการจัดให้มีการสูบน้ำออกตะกอนส่วนเกินอยู่เป็น ประจำ หากตรวจพบว่ามีปริมาณมากเกินไปที่ ระบบจะรองรับได้ ซึ่งโครงการได้แจ้งทางหุ้นส่วน จำกัด นาคนทร์ ปุ๋ยชีวภาพ เข้ามารับไปกำจัดอย่าง ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยรับทราบวัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสูบล้างถัง ล้างหน้าอย่างน้อย 1 วัน เพื่อหลีกเลี่ยงการจอดของรถยนต์บริเวณระบบ บำบัดน้ำเสีย</p>	-	-
<p>2) ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างถัง หรือเปิดฝายเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำ เสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกัน และประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยทราบว่ามีการกันที่จอดรถในตำแหน่งที่มี ฝายของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษา ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร ภายในโครงการ</p>			
<p>3) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการ สัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 9. กำหนดให้มีมาตรการดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ 1) จัดให้มีคู่มือการดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเป็นแนวทางการทำงานให้เจ้าหน้าที่ที่ทำหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีคู่มือการดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียไว้ประจำที่โครงการ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการ	-	ภาคผนวก ค1
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง ซึ่งมีความรู้ความชำนาญในการดูแลรักษา และสามารถควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้กับโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
3) ในการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะต้องจัดให้มีการกำหนดระยะเวลาการบำรุงรักษารายสัปดาห์ รายเดือน รายปี เพื่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างปฏิบัติตาม	โครงการจัดให้มีการดูแลเช็คสถานการณ์ทำงาน และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) ทุกเดือน พร้อมทั้งบันทึกข้อมูลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ง่ายต่อการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่	-	ภาคผนวก ค2
4) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 5) อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องมี ตัวควบคุมไฟฟ้าแสดงสถานการณ์ทำงาน ทำงาน-ปิด-Overload ใช้ Timer ควบคุมการทำงาน สามารถปรับแก้ ช่วงการทำงานให้เหมาะสมกับสภาพ/ปริมาณน้ำเสียที่ เข้าระบบได้เมื่ออุปกรณ์มีปัญหาจะแสดงค่า Overload ช่างประจำโครงการจะแจ้งให้ผู้ดูแลผลิตภัณฑ์ระบบบำบัด น้ำเสียเข้ามาตรวจสอบและแก้ไขเบื้องต้นตามคำแนะนำ ของผู้ดูแลผลิตภัณฑ์ระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างทันที	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีตัวควบคุมไฟฟ้าที่ แสดงสถานการณ์ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถปรับแก้ช่วงการทำงานให้เหมาะสมกับ สภาพ/ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบได้ เมื่ออุปกรณ์มี ปัญหาช่างประจำโครงการจะตรวจสอบและแก้ไข เบื้องต้นตามคำแนะนำของผู้ดูแลผลิตภัณฑ์ระบบ บำบัดน้ำเสียได้อย่างทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
6) กำหนดให้ผู้ควบคุมงานและช่างผู้ปฏิบัติงาน (ที่ผ่านการอบรม) เข้ามาตรวจสอบอุปกรณ์ และการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียทุก ๆ 3 เดือน โดยต้องแจ้งวัน-เวลา เข้ามา ปฏิบัติงานให้แก่ช่างประจำอาคารทราบก่อน เพื่อให้ระบบ และอุปกรณ์อยู่ในสภาพที่ทำงานได้ตามปกติ หากระบบ บำบัดมีปัญหาหรืออุปกรณ์ชำรุดให้แจ้งแนวทางการแก้ไข กับช่างประจำโครงการทราบแล้วดำเนินการแก้ไข โดย สรุปรายงานส่งนิติบุคคลอาคารชุดทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีผู้ควบคุมงานที่ผ่านการอบรมเข้า มาตรวจสอบอุปกรณ์ และการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียให้กับโครงการ เพื่อให้ระบบและ อุปกรณ์อยู่ในสภาพที่ทำงานได้ตามปกติ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)			
10. จัดทำป้ายแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งภายหลังการบำบัดประจำเดือนบริเวณใกล้เคียงระบบบำบัดน้ำเสีย หรือบริเวณที่สามารถสังเกตได้ง่ายอย่างชัดเจน	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีป้ายแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งประจำเดือน เนื่องจากโครงการจัดตั้งกรรมการนิติบุคคลแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้โครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดให้มี การจัดทำป้ายดังกล่าว	-	-
11. โครงการจะติดตั้งระบบ Sprinkle ตามจุดต่าง ๆ บริเวณพื้นที่สีเขียว เพื่อใช้ในการรดน้ำต้นไม้	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบ Sprinkle ตามจุดต่าง ๆ บริเวณพื้นที่สีเขียว เพื่อใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยจะเปิดน้ำทุกวันเวลา 08.00-09.00 น.	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก - ดำเนินการติดตามผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการไว้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการดำเนินการติดตามผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการไว้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge แบบ Conventional Plug Flow) จำนวน 5 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดจะบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ และมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ได้ ทั้งนี้หากพบว่า ระบบบำบัดของโครงการไม่สามารถบำบัดน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด โครงการจะจัดให้มีการศึกษาซ่อมแซมปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียในทันที โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจเช็คการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
2. จัดให้มีผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องเป็นผู้มีวุฒิการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม อาทิเช่น วิทยาศาสตร์ สิ่งแวดล้อม วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม หรือสาขาที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่ผ่านการอบรมผู้ควบคุมดูแลระบบบำบัดมลพิษ เพื่อดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ การศึกษาที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร โดยแต่ละอาคารสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน	โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร และชั้นดาดฟ้า ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำขึ้นมาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	โครงการจัดให้มีการสูบน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคฯ โดยจะกำหนดช่วงเวลาในการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีความต้องการใช้น้ำน้อยมาก เพื่อเก็บสำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร จากนั้นจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อจ่ายน้ำให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 4. ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	ปัจจุบันโครงการรณรงค์การประหยัดน้ำในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำ และซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้น้ำสายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	โครงการจัดให้มีการกำหนดให้แม่บ้านใช้ภาชนะรองน้ำ และซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้น้ำสายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
8. โครงการจะต้องควบคุมพนักงานของโครงการให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการควบคุมพนักงานของโครงการให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	สระว่ายน้ำของโครงการเป็นระบบเกลือ ซึ่งโครงการจะจัดให้มีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ซึ่งความถี่ที่เดินระบบจะขึ้นอยู่กับสภาพน้ำของสระว่ายน้ำในแต่ละวัน	-	-
2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันที จนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ			
2. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตัดเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่สระว่ายน้ำทุกวัน และจัดให้มีการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตัดเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ความถี่ดังกล่าวยังขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาพหน้างานต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) 3. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำ โดยมี ข้อความอย่างน้อย ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ■ สระว่ายน้ำต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้ จำนวนสูงสุดผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำ ■ ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้น้ำสระว่ายน้ำทุกครั้ง และ ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก ■ ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรค ติดต่อกัน ๗ ห้ามใช้น้ำสระว่ายน้ำ ■ ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ 	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ซึ่งมีข้อปฏิบัติครบตามที่ มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
4. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง ซึ่งเป็นบุคคลซึ่ง มีความรู้ความสามารถในการดูแลปรับปรุงคุณภาพ น้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	-
2) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ 1. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณรอบพื้นที่สระว่ายน้ำให้ มองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยในการใช้น้ำสระว่ายน้ำตอน เวลาากลางคืน	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลาากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ 2) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ) 2. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	สระว่ายน้ำของโครงการมีป้ายบอกความลึกของสระไว้อย่างชัดเจน	-	-
3. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระ เปียก สีน ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่สระว่ายน้ำทุกวัน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
4. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันทีโดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> ▪ ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน ▪ ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยความยาวของสระ ▪ โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน 	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตไว้ประจำสระว่ายน้ำในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ 2) มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ) 5. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	โครงการจัดติดตั้งป้ายการปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้บริเวณสระว่ายน้ำเพื่อใช้ในการการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ พร้อมทั้งมีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
6. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	ปัจจุบันโครงการติดตั้งป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ 1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรงน้ำซึมไม่ได้ผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการมีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมีความมั่นคงแข็งแรงน้ำซึมไม่ได้ มีผนังที่เรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดได้ง่าย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 สระว่ายน้ำ 3) โครงสร้างสระว่ายน้ำ (ต่อ) 2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิมแข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้น ซึ่งมีลักษณะที่ไม่เป็นสนิม แข็งแรงอยู่ในสภาพดีไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	-
3. พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	พื้นสระว่ายน้ำของโครงการมีลักษณะที่แข็งแรง พื้นเรียบไม่มีน้ำซึม ทำความสะอาดง่ายไม่ลื่น	-	-
3.3 การบำบัดน้ำเสีย - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.4 เรื่องคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.4 เรื่องคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	-	-
3.4 การระบายน้ำ 1. จัดให้มีการท่อน้ำไว้ในบ่อท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 905.63 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการ และจำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีอัตราการระบายน้ำเกินก่อนการพัฒนาโครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำ เพื่อใช้สำหรับรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการชะลอการระบายน้ำในช่วงฤดูฝน โดยจะมีการจำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีอัตราการระบายน้ำเกินก่อนการพัฒนาโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การระบายน้ำ 2. โครงการจะก่อสร้างท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ไปถึง ลำเหมืองไจ้ โดยเป็นท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 และ 0.8 เมตร เพื่อเป็นการระบายน้ำที่ไหลท่วมถนนบริเวณหน้า สุสานสันทรายมูล รวมระยะทางทั้งสิ้น 740 เมตร โดยค่าใช้จ่าย สำหรับการก่อสร้างทั้งหมดทางโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ	โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ไปถึงลำเหมืองไจ้ เพื่อเป็นการระบายน้ำที่ไหลท่วมถนนบริเวณหน้าสุสานสันทรายมูล โดย ค่าใช้จ่ายสำหรับการก่อสร้างทั้งหมดทางโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบ	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสำหรับอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E) จัดให้มี ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 2.55-4.84 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับ บันได 5T-2 โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้ง ถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป และถัง มูลฝอยอันตราย) และถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยรีไซเคิล) ซึ่งเพียงพอในการ รองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้น 1-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูล ฝอยดังกล่าว โครงการจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูล ฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถัง มูลฝอยทั่วไป จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง ทั้งนี้เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิด ดำเนินการ และจัดตั้งกรรมการนิติบุคคลแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งทำให้มีผู้ พักอาศัยภายในโครงการมีจำนวนไม่มากนัก ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจึงมีจำนวนที่น้อยมาก ทั้งนี้ หากพบว่าถังรองรับมูลฝอยที่ทางโครงการ จัดเตรียมไว้ไม่เพียงพอ โครงการจะจัดให้มีถัง รองรับมูลฝอยเพิ่มเติมตามที่มาตรการระบุ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย 2. ตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ห้อง(ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ ห้องนั่งเล่น และห้องเกมส์	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร ไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ ห้องนั่งเล่น และห้องเกมส์	-	-
3. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแยกมูลก่อนทิ้ง ติดป้ายแจ้งประเภทของขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
4. ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคารจะให้พนักงานขนไปทิ้งถึง เพื่อป้องกันกรณีถุงมูลฝอยฉีกขาด และอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร โครงการจะจัดให้พนักงานขนไปทิ้งถึง เพื่อป้องกันกรณีถุงมูลฝอยฉีกขาด และอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 5. กำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-19.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน	โครงการกำหนดให้มีการขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยจะเลิกช่วงเวลา 08.00-08.30 เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน	-	-
6. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อน และหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อให้ไม่ให้เกิดมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	ก่อนการขนย้ายมูลฝอยทุกครั้ง พนักงานของโครงการจะมีการตรวจสอบภาชนะบรรจุมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
7. กำหนดให้ใช้ถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลฝอยทั่วไป จะรองรับด้วยถังสีน้ำเงิน ▪ มูลฝอยเปียก จะรองรับด้วยถังสีเขียว ▪ มูลฝอยรีไซเคิล จะรองรับด้วยถังสีเหลือง ▪ มูลฝอยอันตราย จะรองรับด้วยถังสีแดง 	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ซึ่งแบ่งเป็น มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ไว้ภายในพื้นที่โครงการเพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)</p> <p>8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของ อาคาร C โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งจะมีประตูปิดมิดชิด สามารถป้องกันกลิ่น สัตว์ และแมลงนำโรค และการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 3.64 ตารางเมตร ความจุ 5.46 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 8.4 วัน</p> <p>2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 30.44 ตารางเมตร ความจุ 45.66 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 6.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 7.0 วัน</p> <p>3) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 7.20 ตารางเมตร ความจุ 10.8 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 16.6 วัน</p> <p>4) ห้องพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 14.84 ตารางเมตร ความจุ 22.26 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 6.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.2 วัน</p>	<p>โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของ อาคาร C โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งจะมีประตูปิดมิดชิด สามารถป้องกันกลิ่น สัตว์ และแมลงนำโรค และการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้ ซึ่งมีรายละเอียดห้องพักมูลฝอยตรงตามที่มาตรการฯ ระบุ หนึ่ง ปัจจุบันโครงการมีการเปิดใช้ห้องพักมูลฝอยรวมเพียง 1 ห้องเท่านั้น เนื่องจากปัจจุบันมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวนไม่มากนัก ส่งผลให้มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการมีจำนวนน้อยมาก ซึ่งห้องพักมูลฝอยที่เปิดใช้เพียง 1 ห้อง มีความเพียงพอสำหรับรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดได้</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 9. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นบริเวณจุดจอดรถขนส่งมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจาการรถเก็บขนมูลฝอย	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดพื้นถนนบริเวณจุดจอดรถขนส่งมูลฝอยทุกครั้งภายหลังการจัดเก็บแล้วเสร็จ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
10 จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีแผนการทำความสะอาดภายในห้องพักมูลฝอยทุกวันอังคาร และวันศุกร์ เวลา 08.00-08.30 น. และทำความสะอาดบริเวณภายนอกห้องพักมูลฝอยทุกวัน เวลา 08.00-08.15 น. ทั้งนี้ ความถี่จะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาพหน้างานต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
11. ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิด โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 12. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร C เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานสันทรายมูล) ที่โครงการจะก่อสร้างที่ระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 และ 0.8 เมตร เพื่อระบายน้ำไปยังลำเหมืองโจ้และไหลไปยังลำน้ำแม่ควาต่อไป	ห้องพักมูลฝอยของโครงการมีที่สำหรับรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนซอยบ้านโจ้	-	-
13. จัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย และรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ นอกจากนี้โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลตำบลสันทรายหลวง เนื่องจากเกรงการกีดขวางการจราจรก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำที่โครงการตลอด 24 ชม. เพื่อรักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับโครงการตลอด 24 ชม. ทั้งนี้โครงการได้กำชับให้พนักงานไม่นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขนจากเทศบาลตำบลสันทรายหลวง เนื่องจากอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 14. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบล สันทรายหลวง ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	โครงการไม่ได้ใช้บริการจากเทศบาลตำบลสันทรายหลวงสำหรับเข้ามาเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ แต่โครงการใช้บริการของบริษัท ญัฐฉัตรลำชา พานิชย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทเอกชน ซึ่งบริษัทดังกล่าวจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการสัปดาห์ละ 2 ครั้ง	-	-
15. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	โครงการจัดให้มีการหมอบหมายให้แม่บ้านเป็นผู้รับผิดชอบในการประสานร้านรับซื้อของเก่าให้มารับซื้อมูลฝอยให้กับโครงการประมาณเดือนละ 1 ครั้ง	-	-
16. ในกรณีฉุกเฉินที่เทศบาลตำบลสันทรายหลวงไม่สามารถเข้าจัดเก็บมูลฝอยให้กับโครงการได้โครงการจะประสานให้ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ชิวโรจน์ เข้าจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ	โครงการไม่ได้ใช้บริการจากเทศบาลตำบลสันทรายหลวงสำหรับเข้ามาเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ แต่โครงการใช้บริการของบริษัท ญัฐฉัตรลำชา พานิชย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทเอกชน ซึ่งบริษัทดังกล่าวจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการสัปดาห์ละ 2 ครั้ง ทั้งนี้หากเกิดกรณีฉุกเฉินที่ทางบริษัทฯ ไม่สามารถเข้ามาเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการได้ โครงการจะจัดให้มีการประสานไปยังบริษัทเอกชนแห่งอื่น ให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการตกค้าง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 17. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาในการขนย้ายมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นก่อนช่วงเวลาเก็บขนไปกำจัด เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้างในแต่ละวัน	โครงการยังไม่จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาในการขนย้ายมูลฝอย เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นก่อนช่วงเวลาเก็บขนไปกำจัด เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้างในแต่ละวัน	-	-
3.6 ระบบไฟฟ้า 1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ 1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 5 ชุด โดยแปลงไฟ 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 3,500 KVA	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการแบ่งเป็น ระบบไฟฟ้าปกติ โดยจะรับกระแสไฟฟ้า โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA โดยแปลงไฟ 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ แบตเตอรี่ ขนาด 200 V ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ แบตเตอรี่ ขนาด 200 V จำนวน 5 ชุด (1 ชุด/อาคาร) สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)</p> <p>2. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจาก หม้อแปลงไฟฟ้า ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีการติดตั้งกั้นไม้ที่อยู่ใกล้เคียงไม่ให้มีส่วนล้ำไปยัง จานหม้อแปลง 2) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีมีสิ่ง ผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้าส่วน ภูมิภาค อำเภอสันทราย เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที 3) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น" ให้เห็นชัดเจน โดยติด ไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า 	<p>โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากหม้อแปลงไฟฟ้า ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● จัดให้มีการติดตั้งกั้นไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนล้ำไปยังจานหม้อแปลง ● จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวังสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ เป็นประจำ ในกรณีที่เกิดสิ่งผิดปกติขึ้นจะ ประสานกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอ สันทราย หรือบริษัทเอกชน เพื่อเข้ามา แก้ไขโดยทันที ● ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตราย ไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่ เกี่ยวข้องเท่านั้น" โดยติดไว้ที่จุดติดตั้ง หม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งสามารถมองเห็นได้ อย่างชัดเจน 	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.7 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>1. ออกแบบตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือ ขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการ ออกแบบอาคาร เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ดังนี้</p> <p>1) ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของ อาคาร (Overall Thermal Transfer Value : OTV) และค่า การถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (Roof Thermal Transfer Value : RTTV)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ค่า OTTV ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร โดย อาคาร A B C D และ E มีค่า OTTV เท่ากับ 29.02 27.93 27.21 27.39 และ 27.01 วัตต์/ตาราง เมตร ตามลำดับ ■ ค่า RTTV ซึ่งไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร โดย อาคาร A B C D และ E มีค่า RTTV เท่ากับ 9.87 วัตต์/ตารางเมตร 	<p>โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารตามข้อ กำหนดของกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือ ขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และ วิธีการในการออกแบบอาคาร เพื่อการอนุรักษ์ พลังงาน พ.ศ. 2552</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 2) การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร <ul style="list-style-type: none"> ในการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ.2552 กล่าวคือ ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร โดยเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ.2552	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
3) ระบบปรับอากาศ <ul style="list-style-type: none"> ระบบปรับอากาศที่ติดตั้งภายในอาคารต้องมีค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็น และค่าพลังงานไฟฟ้าต่อตันความเย็นเป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในอาคาร ซึ่งมีค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็น และค่าพลังงานไฟฟ้าต่อตันความเย็นเป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 2. กำหนดให้มีมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ โดยได้แยกมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1) การอนุรักษ์พลังงานดำเนินการโดยเจ้าของโครงการ มีดังนี้			
<ul style="list-style-type: none"> ■ ปลุกต้นไม้ภายในโครงการในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนน และทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างชั้น 1 โดยจัดให้มีการปลูกไม้ต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ชนิดต่าง ๆ เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
<ul style="list-style-type: none"> ■ ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ 	โครงการจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
<ul style="list-style-type: none"> ■ โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย 	โครงการจัดให้มีการประสานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก 	โครงการจัดให้มีการแยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู 	โครงการจัดให้มีการตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที ซึ่งช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย 	โครงการจัดให้มีการส่งเสริมให้มีการขึ้น-ลงบันไดแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงาน และผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
<ul style="list-style-type: none"> แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางหลงชั้น และลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็นลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 22.00 - 06.00 น. 	โครงการจัดให้มีการแสดงเลขชั้นที่ชัดเจน ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ซึ่งช่วยลดการเดินหลงชั้น และลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็นลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางที่ไม่จำเป็น	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน เช่น ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)</p> <p>2) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โครงการจะจัดให้มีคู่มือการอนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง หรือคิดบัญชีเพื่อการรณรงค์ให้ปฏิบัติตาม โดยมีรายละเอียดในคู่มือดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส ▪ เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น ▪ บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ ▪ ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลัง ▪ เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน ▪ หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟุ้งละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอทุก ๆ เดือน 	<p>โครงการจัดให้มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โครงการจะจัดให้มีคู่มือการอนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง หรือคิดบัญชีเพื่อการรณรงค์ให้ปฏิบัติตาม โดยมีรายละเอียดตามที่มาตรการฯ กำหนด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย</p> <p>1. โครงการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1.1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1.1.1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ (Mobile Fire Pump) อาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารจะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง/อาคาร มีอัตราการสูบ 0.88 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 100 เมตร</p>	<p>โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ (Mobile Fire Pump) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) หัวรับ น้ำดับเพลิงภายนอกแต่ละอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือถือ (Manual Fire Alarm) ลำโพงแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Notification Alarm Speaker Unit)</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28-31)
<p>(1.1.2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) อาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารจัดให้มีท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากระดับเพลิงของเทศบาลตำบลสันทรายหลวง และถึงน้ำสำรองใต้ดิน เพื่อการดับเพลิงของโครงการ เพื่อให้สามารถใช้ได้จากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงเดินทางมายังไม่ถึงโครงการ</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>(1.1.3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกแต่ละอาคาร (Fire Department Connector :FDC) โครงการจะติดตั้ง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด $4 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว จำนวน 5 ชุด (1 ชุด/อาคาร) พร้อม Check Valve ติดตั้งบริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวอยู่ในบริเวณที่รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้ มีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของเทศบาลตำบลสันทรายหลวง เพื่อส่งน้ำไปตามท่ออื่น และจ่ายไปยังหัวน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคารต่อไป</p>			
<p>(1.1.4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ซึ่งอาคาร A B C D และ E จัดไว้บริเวณโถงบันได 5T-01 และ 5T-02 ของแต่ละอาคารโดยมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 37 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>1.2) ระบบเตือนอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1.2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ ตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p>			
<p>(1.2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในแต่ละอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน บริเวณห้องชุดพักอาศัย ห้องซักรีด โถงต้อนรับ ห้องระบบไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเกมส์ ห้องนั่งเล่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ โถงลิฟต์ โถงบันได และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) (1.2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร โครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร บริเวณที่จอดรถ (อาคาร B และ C) และห้องพัสดุฝอยรวม (อาคาร C)			
(1.2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Fire Alarm) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงบริเวณบันได ST-01 และ ST-02			
(1.2.5) ลำโพงแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Notification Alarm Speaker Unit) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Fire Alarm)			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>2. โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>2.1) อาคาร A จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้</p> <p>(2.1.1) บันได 5T-01 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็น บันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156 - 0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 200 เมตร และมีความยาว 3.20 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>	<p>โครงการเป็นอาคารพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร ซึ่งโครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟที่สามารถใช้หนีไฟได้ทุกอาคาร อาคารละ 2 แห่ง ซึ่งมีรายละเอียดครบตามที่มาตรการฯกำหนด</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 28-31)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย</p> <p>(2.1.2) บันได ST-02 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156 - 0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.50 เมตร และมีความยาว 3.50 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			
<p>2.2) อาคาร B จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้</p> <p>(2.2.1) บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156 - 0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.30 เมตร และมีความยาว 3.30 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>(2.2.2) บันได ST-02 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นตาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.90 เมตร และมีความยาว 2.00-3.40 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			
<p>2.3) อาคาร C จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้</p> <p>(2.3.1) บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นตาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156 - 0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.45 เมตร และมีความยาว 3.20 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>(2.3.2) บันได ST-02 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็น บันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นตาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156 - 0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้า บันไดกว้าง 2.50 เมตร และมีความยาว 2.60 เมตร มี ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่อง เปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			
<p>2.4) อาคาร D จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้</p> <p>(2.4.1) บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็น บันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นตาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156 - 0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้า บันไดกว้าง 2.15 เมตร และมีความยาว 3.20 เมตร มี ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่อง เปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>(2.4.2) บันได ST-02 (บันไดหนีไฟ)เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156-0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.0-1.1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 200 เมตร และมีความยาว 3.90 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติโดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			
<p>2.5) อาคาร E จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 บันได ดังนี้</p> <p>(2.5.1) บันได ST-01 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156 - 0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 295 เมตร และมีความยาว 3.10 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>(2.5.2) บันได ST-02 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นตาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 0.8 เมตร ลูกตั้งสูง 0.156 - 0.167 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชันพักกว้าง 1.1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.25 เมตร และมีความยาว 2.65 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติโดยแต่ละชั้นมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>			
<p>3. กำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 2 จุดรายละเอียดดังนี้</p> <p>3.1) จุดรวมคนที่ 1 ขนาดพื้นที่ 400 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้อาคาร B C และ D ซึ่งพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย และไม้ยืนต้น และลานสรวายน้ำ ทั้งนี้ ในการคิดพื้นที่จุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวโครงการจะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียเท่านั้น มิได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ซึ่งผู้พักอาศัยสามารถยืนไต้ต้นไม้ดังกล่าวได้โดยสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,600 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร B C และ D จำนวน 1,570 คน ได้อย่างเพียงพอ</p>	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด โดยจุดรวมพลจุดที่ 1 คือบริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้อาคาร B C และ D ซึ่งพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้า และไม้ยืนต้น และลานสรวายน้ำ ซึ่งผู้พักอาศัยสามารถยืนไต้ต้นไม้ดังกล่าวได้ โดยจุดรวมพลดังกล่าวสามารถรองรับจำนวนคนได้ไม่น้อยกว่า 1,600 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร)</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>3.2) จุดรวมคนที่ 2 ขนาดพื้นที่ 430 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้อาคาร E ซึ่งพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย และไม้ยืนต้น และลานสรวายน้ำ ทั้งนี้ ในการคิดพื้นที่จุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวโครงการจะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียเท่านั้น มิได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ซึ่งผู้พักอาศัยและพนักงานสามารถยืนไต้ต้นไม้ดังกล่าวได้ โดยสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,720 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร A และ E และพนักงาน จำนวนรวม 1,670 คน ได้อย่างเพียงพอ</p>	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด โดยจุดรวมพลจุดที่ 2 คือบริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้อาคาร E ซึ่งพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย และไม้ยืนต้น และลานสรวายน้ำ ซึ่งผู้พักอาศัยสามารถยืนไต้ต้นไม้ดังกล่าวได้ โดยจุดรวมพลดังกล่าวสามารถรองรับจำนวนคนได้ไม่น้อยกว่า 1,720 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร)</p>	-	-
<p>4. จะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของแต่ละอาคารในแต่ละชั้น ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้องรวมถึงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูลีหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแปลนแผนผังของแต่ละอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร D เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก</p>	<p>โครงการจัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของแต่ละอาคาร ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้องรวมถึงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูลีหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแปลนแผนผังของแต่ละอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร D เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลสันทรายหลวง ให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	ปัจจุบันโครงการดำเนินการจัดอบรมและซ้อมอพยพคนในกรณีเพลิงไหม้ ประจำปี 2567 เมื่อ เดือน ธันวาคม 2567	-	ภาคผนวก ค3
6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	-
7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 8. จัดเตรียมหน่วยพยาบาล และรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	โครงการจัดให้มีห้องสำหรับใช้ปฐมพยาบาล เบื้องต้น ไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)
9. ประตูหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2.0 เมตร โดยประตูกันไฟของอาคารทุกชั้น ๆ ชั้นจะออกแบบให้เป็นประตูลูกบิดที่สามารถปิดย้อนเข้ามาในอาคารได้ (Re-Entry) ยกเว้นชั้นที่ 1 ซึ่งโครงการกำหนดมาตรการห้ามลือคกุญแจของประตูเข้า-ออกสู่บันไดหนีไฟที่โครงการกำหนดไว้ รวมทั้งจัดทำป้ายบอกทางไปยังจุดที่สามารถปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้	ประตูหนีไฟของโครงการมีลักษณะที่เป็นวัสดุกันไฟ โดยประตูกันไฟของอาคารทุกชั้น ๆ ชั้นจะออกแบบให้เป็นประตูลูกบิดที่สามารถปิดย้อนเข้ามาในอาคารได้ (Re-Entry) ยกเว้นชั้นที่ 1 ซึ่งโครงการกำหนดมาตรการห้ามลือคกุญแจของประตูเข้า-ออกสู่บันไดหนีไฟที่โครงการกำหนดไว้ รวมทั้งจัดทำป้ายบอกทางไปยังจุดที่สามารถปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 10. ติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินของอาคารซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจน และไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินของอาคาร ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)
11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้นกับสำนักงานป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังจากเปิดใช้อาคาร และอบรมทุก ๆ 3 ปี	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้น กับสำนักงานป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่มาตรการกำหนดฯ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3,336.45 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างชั้น 1 โดยจัดให้มีการปลูกไม้ต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ชนิดต่าง ๆ ซึ่งสามารถช่วยยึดหน้าดินได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	โครงการจัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยบ้านใจ (สุสานสันทรายมูล) โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและขอความร่วมมือให้ผู้ใช้พักอาศัยภายในโครงการ เติมน้ำมันตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการเดินทาง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชม. เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยบ้านใจ (สุสานสันทรายมูล) โดยเน้นให้รถสามารถเข้า-ออกโครงการได้สะดวก และปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
2. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวก ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อรถที่สัญจรบนถนน แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยของโครงการได้ผ่านการฝึกอบรมด้านการรักษาความปลอดภัย และด้านการจราจรเบื้องต้นจากบริษัทต้นสังกัดเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการได้มีการกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว แต่ต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร 3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่าง ๆ บริเวณ ภายในโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ ชักชี เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	โครงการได้จัดให้มีการจัดทำป้ายจราจร และ สัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางที่ชัดเจน ซึ่งส่งผลให้ การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณ ทางเข้า - ออกโครงการ เป็นไปอย่างคล่องตัวและ ปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6 และ 34)
4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถ มองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลา กลางคืน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณ ทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่ เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลา กลางคืน	-	-
5. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็ว สันนุนชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจาย ของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วรถภายใน โครงการ โดยจัดให้ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อป้องกัน การฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
6. ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกของ โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวาง การจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการจัดให้มีการขอความร่วมมือไม่ให้มีการ จอดรถบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการ เพื่อให้ เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวาง การจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.10 การจราจร (ต่อ) 7. โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 185 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ภายนอกอาคารจำนวน 82 คัน	โครงการจัดให้มีที่จอดรถ แบ่งเป็น ที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
8. กำหนดให้มีการติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่สัญจรบนถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานสันทรายมูล) เพื่อลดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่สัญจรบนถนนซอยบ้านโจ้ (สุสานสันทรายมูล) เพื่อลดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
9. กำหนดมาตรการให้เฉพาะรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยจะมีการแลกบัตรเข้า-ออกเฉพาะผู้ที่มาติดต่อเท่านั้น เพื่อลดการจราจรติดขัดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	-
10. ในการประชาสัมพันธ์การขายห้องชุดจะกำหนดให้มีการแจ้งจำนวนที่จอดรถให้ผู้ซื้อทราบจำนวนที่จอดรถ เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ซื้อประกอบการตัดสินใจ	โครงการจัดให้มีโปรโมชั่นขายห้องชุด โดยได้แสดงรายละเอียดของโครงการที่ชัดเจน ซึ่งมีการระบุขนาดของพื้นที่โครงการ และจำนวนที่จอดรถเพื่อประกอบการตัดสินใจให้กับผู้ซื้อ	-	-
11. บริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด จะการก่อสร้างสะพานข้ามลำเหมืองโจ้ พร้อมขยายผิวทางให้มีระยะความกว้าง 6 เมตร เพื่อออกสู่ถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี	บริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด จะการก่อสร้างสะพานข้ามลำเหมืองโจ้ พร้อมขยายผิวทางให้มีระยะความกว้าง 6 เมตร เพื่อออกสู่ถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.11 การใช้ประโยชน์ที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2534) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ.2555 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 และประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่อง กำหนดเขต บริเวณใกล้เคียงสนามบินเชียงใหม่ในท้องที่อำเภอแม่ริม อำเภอสันทรายอำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอหางดง และ อำเภอสาร์ภักจังหวัดเชียงใหม่เป็นเขตปลอดภัยในการ เติ่นอากาศ พ.ศ. 2535 	โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารซึ่งเป็นไปตาม ข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2534) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. 2555 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่อง กำหนดเขต บริเวณใกล้เคียงสนามบินเชียงใหม่ในท้องที่อำเภอแม่ริม อำเภอสันทราย อำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอหางดง และ อำเภอสาร์ภัก จังหวัดเชียงใหม่เป็นเขตปลอดภัยในการ เติ่นอากาศ พ.ศ. 2535	-	-
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม <ol style="list-style-type: none"> 1. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมพนักงาน และผู้พักอาศัย ภายในโครงการ 	โครงการจัดให้มีการกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุม พนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค3
<ol style="list-style-type: none"> 2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน ใกล้เคียง 	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 1. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมพนักงาน และผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมพนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้าน กายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อ ชุมชนใกล้เคียง	-	-
1) สุขภาพประชาชนโดยรอบโครงการ - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน กายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง เคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ) 1.1) สุขภาพกาย <u>โรคระบบทางเดินทางเดินหายใจ</u> - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.2 เรื่อง ฝุ่นละอองอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.2 เรื่อง ฝุ่นละอองอย่างเคร่งครัด	-	-
<u>ระบบการได้ยิน</u> - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.3 เรื่อง เสียงอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.3 เรื่อง เสียงอย่างเคร่งครัด	-	-
<u>โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค</u> - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.4 เรื่อง ระบายน้ำ และ 3.5 เรื่องการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.4 เรื่อง ระบายน้ำ และ 3.5 เรื่องการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ) <u>อุบัติเหตุ</u> - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.10 เรื่อง จราจรอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.10 เรื่อง จราจรอย่างเคร่งครัด		
<u>อัคคีภัย</u> - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.8 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.8 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด		
1.2) สุขภาพจิต <u>โรคเครียด</u> 1. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมพนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมพนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ		ภาคผนวก ค3
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่ว่างบริเวณชั้น 1 ซึ่งพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีการควบคุมการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ) 2) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย <u>การปรับปรุงซ่อมแซม</u> 1) มาตรการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุต่าง ๆ 1. จัดให้มีอุปกรณ์การรักษายาบาลเบื้องต้นสำหรับเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง	โครงการจัดให้มีจุดพยาบาลปฐมพยาบาล พร้อมทั้งกล่องพยาบาลปฐมพยาบาลเบื้องต้นประจำไว้ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)
2. ติดป้ายแนะนำการทำงาน ป้ายเตือน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง	โครงการจัดให้มีคู่มือ และมีการติดป้ายแนะนำการทำงาน ป้ายเตือนต่าง ๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างสะดวกในการปฏิบัติงาน และมีประสิทธิภาพมากขึ้น	-	-
3. จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง เช่น หมวกนิรภัย แวนตานิรภัย หน้ากากกันฝุ่น ที่ครอบหู ถุงมือ เป็นต้น	โครงการได้จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง เช่น หมวกนิรภัย แวนตานิรภัย หน้ากากกันฝุ่น ที่ครอบหู ถุงมือ เป็นต้น	-	-
2) มาตรการด้านฝุ่นละออง 1. กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงที่ต้องทำงานในบริเวณที่มีฝุ่นมาก หรือทาสีภายนอกอาคารจะต้องใส่หน้ากากกันฝุ่น ตลอดเวลา ที่ทำงาน ที่สามารถป้องกันไม่ให้ได้รับปริมาณฝุ่นละอองในระบบทางเดินหายใจ	โครงการได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงที่ต้องทำงานในบริเวณที่มีฝุ่นมาก ต้องใส่หน้ากากกันฝุ่น ตลอดเวลาที่ทำงาน ที่สามารถป้องกันไม่ให้ได้รับปริมาณฝุ่นละอองในระบบทางเดินหายใจ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 2) มาตรการด้านฝุ่นละออง (ต่อ) 2. ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ข่มแซมหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น ตลอดระยะเวลาการปรับปรุง/ซ่อมแซม นิรภัย แวนตานิรภัย หน้ากากกันฝุ่น ที่ครอบหู ถุงมือ เป็นต้น	โครงการจะจัดให้มีการฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ข่มแซม หรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น ตลอดระยะเวลาการปรับปรุง/ซ่อมแซม นิรภัย แวนตานิรภัย หน้ากากกันฝุ่น ที่ครอบหู ถุงมือ เป็นต้น	-	-
3. เตรียมหน้ากากกันก๊าซพิษและถังอากาศช่วยหายใจสำรองขณะลงไปทำงานในระบบบำบัดน้ำเสียใต้ดิน	โครงการจะจัดให้มีการเตรียมหน้ากากกันก๊าซพิษ และถังอากาศช่วยหายใจสำรองขณะลงไปทำงานในระบบบำบัดน้ำเสียใต้ดิน	-	-
4. จัดให้มีการให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในพื้นที่อับอากาศ และก๊าซพิษ	โครงการจะจัดให้มีแผนสำหรับฝึกอบรมให้กับเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในพื้นที่อับอากาศ และก๊าซพิษ เมื่อโครงการจัดตั้งคณะกรรมการแล้วเสร็จ	-	-
5. มาตรการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุที่เกิดจากเพลิงไหม้ <ul style="list-style-type: none"> ■ จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนด ■ ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที ■ จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อกับฝ่ายงานป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัยเทศบาล ตำบลสันทรายหลวง ให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการปีละ 1 ครั้ง 	โครงการได้จัดให้มีมาตรการในการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุที่เกิดจากเพลิงไหม้ ซึ่งมีรายละเอียดครบตามที่มาตรการฯ กำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 2) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ) <u>การสัญจรภายในโครงการ</u> 1) มาตรการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุต่าง ๆ 1. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนนภายในโครงการอยู่เป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
3. ติดตั้งกล้องวงจรปิด โดยรอบบริเวณโครงการ พร้อมทั้งมีห้องควบคุม เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยและปลอดภัย โดยเลือกใช้กล้องที่สามารถถ่ายภาพได้ในเวลากลางคืน และเก็บบันทึกภาพ เพื่อดูย้อนหลังได้	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด โดยรอบบริเวณโครงการ พร้อมทั้งมีห้องควบคุม เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย และปลอดภัย โดยเลือกใช้กล้องที่สามารถถ่ายภาพได้ในเวลากลางคืน และเก็บบันทึกภาพ เพื่อดูย้อนหลังได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)
4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกและภายในพื้นที่โครงการให้สว่างเพียงพอ และสามารถมองเห็นอย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งให้แสงสว่างที่เพียงพอ และสามารถมองเห็นอย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 2) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ) <u>การสัญจรภายในโครงการ</u> 2) มาตรการด้านฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนุชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วรถภายในโครงการ โดยจัดให้มีสันหนุชะลอความเร็ว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
2. ทำความสะอาดถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัยให้ชัดเจน	โครงการได้จัดให้มีการจัดทำป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางที่ชัดเจน ซึ่งส่งผลให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการเป็นไปอย่างคล่องตัวและไม่ติดขัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6 และ 33)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 3) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
2. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และมีการประสานไปยังฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลสันทรายหลวง เพื่อซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และการประสานไปยังฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลสันทรายหลวง เพื่อซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28 -31) ภาคผนวก ค4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 3) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			
3. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่ เพื่อรักษาและป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ซึ่งโครงการจะติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV System) ไว้ภายในโครงการ อาทิเช่น บริเวณทางเข้า-ออกอาคารชั้นที่ 1 โถงลิฟต์ พื้นที่ชั้นจอดรถ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่ เพื่อรักษาและป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ และสามารถดูภาพย้อนหลังได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)
4. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ในระยะดำเนินโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับชุมชนข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ซึ่งช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับชุมชนข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	-	-
4) ด้านการคมนาคมขนส่ง 1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.9 เรื่อง การจราจรอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.9 เรื่อง การจราจรอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 5) ด้านการเปลี่ยนแปลงทางสังคม 2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.9 เรื่อง การจราจรอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.9 เรื่อง การจราจรอย่างเคร่งครัด	-	-
4.2 สภาพเศรษฐกิจ 4.3 ทศนิยมภาพ 1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ - ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	- -	- -
2) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3,336.45 ตารางเมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างชั้น 1 โดยจัดให้มีการปลูกไม้ต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ชนิดต่าง ๆ ซึ่งสามารถช่วยยึดหน้าดินได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
3. เลือกใช้สีอาคารที่เป็นโทนสีเอิร์ธโทนกลมกลืนกับอาคารใกล้เคียง	อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นโทนสีเอิร์ธโทนซึ่งมีความกลมกลืนกับอาคารใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<p>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</p> <p>4.4 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม</p> <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมที่อาจเกิดขึ้น หากมีผู้ได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งอาคารข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ใกล้เคียง ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ จากการบดบังแสงแดด และทิศทางลม อาจจะได้รับความเสียหายไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ได้แก่ บริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ให้ใช้ลักษณะแต่งตั้งคณะกรรมการแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกันซึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 	<p>โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมที่อาจเกิดขึ้น หากมีผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถส่งข้อร้องเรียนมาที่โครงการได้โดยตรง หรือสามารถร้องเรียนได้ผ่านทางเว็บไซต์ของโครงการ ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่าตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ จนถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการบดบังแสงแดด และทิศทางลมแต่อย่างใด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.4 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม - โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งกล่องรับสัญญาณโทรทัศน์ระบบดิจิตอล อุปกรณ์แปลงระบบดิจิตอล (Set-Top Box) ซึ่งเป็นอุปกรณ์รับเชื่อมกับโทรทัศน์ที่มีอยู่เดิม เพื่อให้สามารถรับสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ระบบดิจิตอลให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	ในระยะก่อสร้างโครงการได้จัดให้มีการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง ซึ่งปัจจุบันโครงการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และได้จดทะเบียนนิติบุคคลแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้จากการตรวจสอบพบว่าตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ จนถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ยังไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องการบดบังแสงแดดและทิศทางลมแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ก 2



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 บทนำ

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มาया เชียงใหม่ จำกัด ได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อ้างถึงหนังสือที่ ทส 1010.5/1695 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2563 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และบริษัท เชียงใหม่ เอ็นไวรอนเม้นท์ 318 จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีรายละเอียดต่างๆ ซึ่งจะกล่าวในหัวข้อต่อไป

4.2 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ

4.2.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มาया เชียงใหม่ จำกัด ได้มีการกำหนดขอบเขตการดำเนินการติดตามตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบแล้ว โดยรายละเอียดของการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The One Chiangmai สามารถสรุปผลการดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. คุณภาพอากาศ
2. เสียง
3. น้ำใช้
4. สระว่ายน้ำ
5. น้ำเสีย
6. การระบายน้ำ
7. มูลฝอย
8. ระบบไฟฟ้า
9. การอนุรักษ์พลังงาน
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย
11. ระบบระบายอากาศ
12. การจราจร
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
14. ทัศนียภาพ
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์
17. คุณภาพชีวิตและพึงพอใจของผู้พักอาศัยข้างเคียงและการรับเรื่องร้องเรียน



4.2.2 พารามิเตอร์และวิธีการตรวจวิเคราะห์

วิธีการตรวจวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในพารามิเตอร์ต่างๆ จะอ้างอิงตามวิธีการมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับจากหน่วยงานต่างๆ เช่น กรมโรงงานอุตสาหกรรม กรมควบคุมมลพิษ และตามมาตรฐานสากล เป็นต้น โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยเริ่มดำเนินการเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีรายละเอียดของพารามิเตอร์และวิธีการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 4.2.2-1

ตารางที่ 4.2.2-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	วิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง (จำนวน 3 จุด) pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Sulfide Oil and Grease Settleable Solids Total Kjeldahl Nitrogen COD Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	Electrometric Method Dried at 103-105 °C Dried at 180°C 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method Iodometric Method Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method Imhoff Cone APHA:4500-Norg (B) APHA:5220 C APHA:9221 B APHA:9221 E	เดือนละ 1 ครั้ง
2. คุณภาพน้ำผิวดิน (จำนวน 1 จุด) DO Biochemical Oxygen Demand Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria NH3-N	Membrane-Electrode 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method APHA:9221 B APHA:9221 E DISTILLATION NESSLERIZATION AND CALCULATION METHOD	ทุก 6 เดือน
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (จำนวน 2 จุด) pH Free chlorine Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	- - APHA:9221 B APHA:9221 E	ทุกวัน (โดยเจ้าของโครงการ) เดือนละ 1 ครั้ง



4.3 มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ

มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด ได้แก่

- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก)
- คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

4.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 สามารถสรุปการดำเนินงานได้ดัง ตารางที่ 4.4-1



ตารางที่ 4.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง - ความสะอาด	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-
1.2 มลพิษทางอากาศ - ความสะอาด	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	-
- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สมบูรณ์อยู่เสมอ โดยหากพบการตายของพันธุ์ไม้จะปลูกใหม่ทดแทนต้นเดิมทันที	-
- สภาพตมมองเห็นชัดเจนและไม่บเลือน	- บ้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น บ้ายห้ามติดเครื่องยนต์ บ้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	ป้ายสัญลักษณ์ต่าง ๆ ของโครงการยังอยู่ในสภาพดีและมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-
- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการติดตามเรื่องร้องเรียนของผู้พักอาศัยข้างเคียงอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2. เสียง - สภาพติ่มองเห็นชัดเจน และไม่เปลี่ยนแปลง	- ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ บ้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น บ้ายห้ามติดเครื่องยนต์ บ้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ป้ายสัญลักษณ์ต่าง ๆ ของโครงการยังอยู่ในสภาพดี และมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-
3. น้ำใช้ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบเส้นท่อประปาอยู่เป็นประจำ	-
- ความสะอาด	- ถังเก็บน้ำภายในโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการในเดือนเมษายน พ.ศ.2566 ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีการล้างถังเก็บน้ำตามที่มาตราการกำหนด	-
4. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ - สภาพดีไม่แตกร้าว	- พื้นสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันจากการตรวจสอบพบว่าพื้นสระว่ายน้ำของโครงการยังอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ (ต่อ) - สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการ ซึ่งได้มอบหมายให้ช่างตรวจสอบระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์อื่น ๆ ภายในโครงการให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด หากพบชำรุดต้องซ่อมแซมทันที	-
- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- ระบบไฟส่องสว่าง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ - ไม่มีน้ำขัง	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	ปัจจุบันขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำของโครงการอยู่ในสภาพดีไม่มีน้ำขัง	-
- สภาพดี ไม่เปลี่ยนแปลง	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำของโครงการอยู่ในสภาพดี ยังสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-
- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำคือ ห่วงชีพ ซึ่งมีสภาพที่พร้อมใช้งาน	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - pH - ค่าไอออนของเงิน/ทองแดง 	<ul style="list-style-type: none"> - สระว่ายน้ำของโครงการบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด 	ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ และจัดให้มีการตรวจเพิ่มเติมระหว่างวันในกรณีที่ผู้มาใช้บริการจำนวนมากหรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวัดค่า pH และคลอรีน เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนและหลังเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ซึ่งแสดงผลการตรวจวัดดังภาคผนวก ง	-
<ul style="list-style-type: none"> - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform 		เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำพารามิเตอร์ดังกล่าวเดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ 1.สระว่ายน้ำส่วนลึก และ 2. สระว่ายน้ำส่วนตื้น ซึ่งแสดงผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 4.5-3	-
<ul style="list-style-type: none"> - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) - คลอไรด์ (Chloride) 	<ul style="list-style-type: none"> - สระว่ายน้ำของโครงการบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด 	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำพารามิเตอร์ดังกล่าวปีละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ 1.สระว่ายน้ำส่วนลึก และ 2. สระว่ายน้ำส่วนตื้น ซึ่งในปี พ.ศ. 2567 โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2567 แสดงผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 4.5-3	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) - สภาพดีไม่ขุ่น	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำของโครงการยังสามารถใช้งานได้ปกติ และไม่ขุ่น	-
- ไม่มีตะกอนตะไคร่น้ำ และเศษผง	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดบริเวณทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ	-
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	- บ่อเกรอะ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณบ่อเกรอะ เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดรายการตรวจวัด และผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.5-1	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. น้ำเสีย (ต่อ) 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (1) คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - COD 				
(2) คุณภาพน้ำหลังการบำบัด <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 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ คุณภาพน้ำบริเวณบ่อเกรอะ เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดรายการตรวจวัด และผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.5-1	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. น้ำเสีย (ต่อ) 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) (3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ - 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 ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดรายการตรวจวัด และผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.5-1	-
- DO - BOD - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - NH ₃ -N	- ลำเหมืองจี้	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำผิวดิน บริเวณลำเหมืองจี้ ทุก 6 เดือน ซึ่งมีรายละเอียดรายการตรวจวัด และผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.5-2	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
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)	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (นายกเทศมนตรีตำบลสันทรายหลวง) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	โครงการจัดให้มีการจัดทำสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้เป็นเวลา 2 ปี และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภาคผนวก ค3	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. น้ำเสีย (ต่อ) 5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 9. การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 10. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) 11. เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) 12. อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) 13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14. ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข				
6. การระบายน้ำ - การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	- บ่อหน่วงน้ำ บ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำภายในโครงการ	เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง หากพบว่ามี การสะสมของตะกอนดินในปริมาณที่อาจส่งผลกระทบต่อเรื่อง การระบายน้ำ โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดในทันที	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. การระบายน้ำ (ต่อ) - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะของโครงการ	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันเครื่องสูบน้ำในบ่อพักน้ำสุดท้ายของโครงการยังอยู่ในสภาพดีไม่ชำรุด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการตรวจเช็คอายุการใช้งานอยู่เสมอ	-
7. มลฝอย - ปริมาณมลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- พื้นที่โครงการ บริเวณที่ตั้งถึงมลฝอย ห้องพักมลฝอยรวมของโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมลฝอยรวม ห้องพักมลฝอยประจำชั้น และบริเวณที่จอดรถขนส่งมลฝอยภายหลังการเก็บขนมลฝอย	-
- กลิ่น และทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้องพักมลฝอยของโครงการมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันเรื่องกลิ่นรบกวน และทัศนียภาพได้	-
8. ระบบไฟฟ้า - สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลื่อน	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - บ้ายเตื่อนระวังอันตราย	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บ้ายเตื่อนระวังอันตรายไฟฟ้าแรงสูงของโครงการอยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-
- สภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- บริเวณ โดยรอบ หม้อแปลงไฟฟ้า	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันบริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่โล่ง และไม่มีสิ่งกีดขวาง	-
- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าอยู่เสมอ เพื่อให้อุปกรณ์ดังกล่าวมีสภาพพร้อมใช้งานและไม่ชำรุด	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
9. การอนุรักษ์พลังงาน - เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	1)ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ส่วนกลาง 2)ระบบปรับอากาศ ส่วนกลาง 3)เครื่องจักร อุปกรณ์ ต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิด เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้อุปกรณ์ต่างๆมีสภาพที่พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	4)จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการอยู่ในสภาพดีมองเห็นได้อย่างชัดเจนไม่ลบเลือน	-
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย - สภาพพร้อมใช้งาน	1)อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการอยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งาน ทั้งนี้โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจเช็คอุปกรณ์ดังกล่าว 3 เดือนครั้ง	-
- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	2)ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	-
- สภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน	3)ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟของโครงการยังอยู่ในสภาพดีและมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเป็นผู้ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งปัจจุบันอุปกรณ์ดังกล่าวของโครงการยังอยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน	-
- สภาพพร้อมใช้งาน	- หัวรับน้ำดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
- สภาพพร้อมใช้งาน	- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
- สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
- สภาพพร้อมใช้งาน	- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
11. ระบบระบายอากาศ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการกำชับพนักงานมิให้นำวัตถุหรือสิ่งของวางกีดขวางช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. การจราจร - สภาพมองเห็นชัดเจน และไม่เปลี่ยนแปลง	- พื้นที่โครงการป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ยังอยู่ในสภาพดีและมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-
- สภาพความคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชม. คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร ซึ่งส่งผลให้การเคลื่อนตัวของรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นไปอย่างคล่องตัว	-
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- พื้นที่โครงการกรณีที่มีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร - การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ในกรณีที่มีการปรับปรุง หรือซ่อมแซม โครงการจะจัดให้มีการกั้นเขตพื้นที่ที่ปรับปรุงพร้อมติดตั้งป้ายเตือนพื้นที่ซ่อมบำรุงเสมอ	-
14. ทัศนียภาพ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนได้ผ่านทางเว็บไซต์ของโครงการ พร้อมทั้งสามารถร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของโครงการได้โดยตรง	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาก่อสร้างและเปิดดำเนินการ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนได้ผ่านทางเว็บไซต์ของโครงการ พร้อมทั้งสามารถร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของโครงการได้โดยตรง	-
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาก่อสร้างและเปิดดำเนินการ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนได้ผ่านทางเว็บไซต์ของโครงการ พร้อมทั้งสามารถร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของโครงการได้โดยตรง	-
17. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยข้างเคียงและการรับเรื่องร้องเรียน - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนได้ผ่านทางเว็บไซต์ของโครงการ พร้อมทั้งสามารถร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของโครงการได้โดยตรง	-



4.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.5.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ของโครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 3 จุด ได้แก่

- 1) บ่อเกรอะ
- 2) บ่อพักน้ำใส
- 3) บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4.5-1 ผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.5-1 และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.5-2 ถึงรูปที่ 4.5-12 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง)



ตารางที่ 4.5-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		บ่อเกรอะ						
		11/07/2567	12/08/2567	06/09/2567	12/10/2567	08/11/2567	14/12/2567	
pH	-	7.5	7.2	7.1	7.3	7.4	7.6	-
Total Suspended Solids	mg/L	38.0	78.1	88.2	55.3	28.4	30.4	-
Total Dissolved Solids	mg/L	280	348	366	412	499	348	-
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	50.4	82.2	133	165	128	190	-
Sulfide	mg/L	1.96	1.62	1.32	1.25	1.69	2.0	-
Oil and Grease	mg/L	3.0	5.8	7.8	6.9	7.0	2.3	-
Settleable Solids	mL/L	3.0	10.0	3.0	2.0	0.2	0.5	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L N	59.57	33.67	75.91	89.15	95.2	89.80	-
Chemical Oxygen Demand	mg/L	108	128	178	684	2,602	128	-
Total Coliform Bacteria	MPN/100mL	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100mL	11054,000	>160,000	54,000	>160,000	>160,000	>160,000	-

หมายเหตุ ND : NON-DETECTABLE = ตรวจไม่พบ
<LOQ : LEVEL OF QUANTITATION



ตารางที่ 4.5-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด							
		บ่อพักน้ำใส							
		11/07/2567	12/08/2567	มาตรฐาน	06/09/2567	12/10/2567	08/11/2567	12/06/2567	มาตรฐาน
pH	-	8.8	7.9	5-9	8.1	8.8	8.7	8.4	5.0-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	< 5.0	< 5.0	≤ 30	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 30
Total Dissolved Solids	mg/L	577	606	≤ 500	395	248	489	404	≤ 1000
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	<2.0	< 2.0	≤ 20	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0
Oil and Grease	mg/L	< 2.0	< 2.0	≤ 20	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20
Settleable Solids	mL/L	<0.1	< 0.1	≤ 0.5	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L N	1.16	1.08	≤ 35	< 1.0	1.04	1.02	< 1.00	≤ 35
Chemical Oxygen Demand	mg/L	Less than 40	Less than 40	-	< 40	32.0	18	< 40	-
Total Coliform Bacteria	MPN/100mL	410	450	-	12,000	< 1.8	< 1.8	7.8	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100mL	180	450	-	9,400	Not Detected	Not Detected	2.0	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก
หมายเหตุ ND : NON-DETECTABLE = ตรวจไม่พบ
<LOQ : LEVEL OF QUANTITATION



ตารางที่ 4.5-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

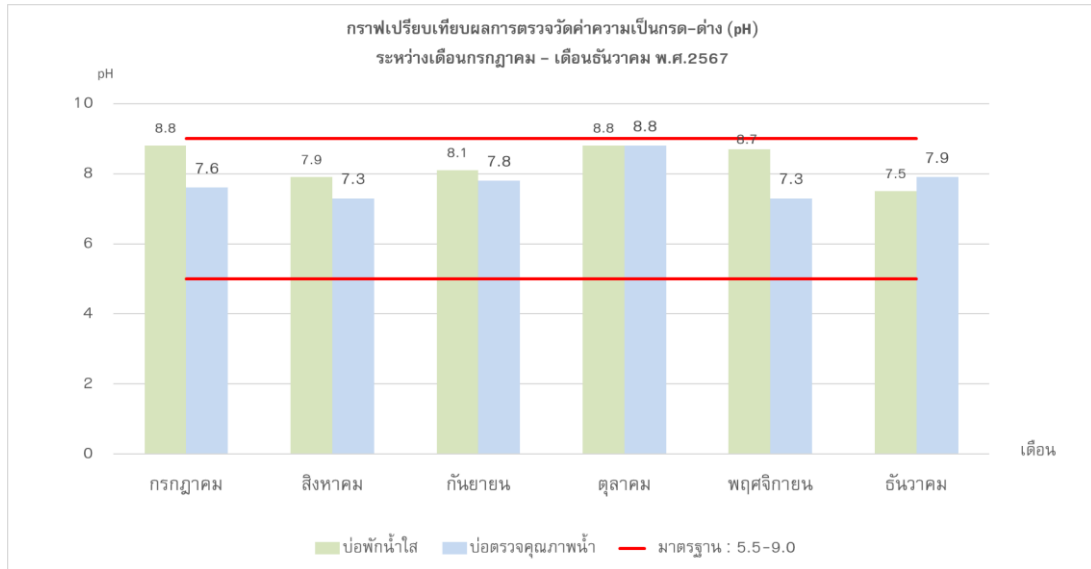
พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด							
		บ่อตรวจคุณภาพน้ำ							
		11/07/2567	12/08/2567	มาตรฐาน	06/09/2567	12/10/2567	08/11/2567	12/06/2567	มาตรฐาน
pH	-	7.6	7.3	5-9	7.8	8.8	7.3	7.9	5.0-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	20.8	5.8	≤ 30	6.3	< 5.0	10.6	20.8	≤ 30
Total Dissolved Solids	mg/L	1,188	790	≤ 500	233	353	160	392	≤ 1000
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	4.3	<2.0	≤ 20	< 2.0	< 2.0	4.1	< 2.0	≤ 20
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0
Oil and Grease	mg/L	< 2.0	< 2.0	≤ 20	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20
Settleable Solids	mL/L	< 0.1	< 0.1	≤ 0.5	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L N	1.52	9.8	≤ 35	<1.0	<1.0	<1.0	1.72	≤ 35
Chemical Oxygen Demand	mg/L	Less than 40	Less than 40	-	< 40	28.0	35	< 40	-
Total Coliform Bacteria	MPN/100mL	<1.8	200	-	1,400	<1.8	<1.8	46	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100mL	<1.8	180	-	780	Not Detected	Not Detected	23	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

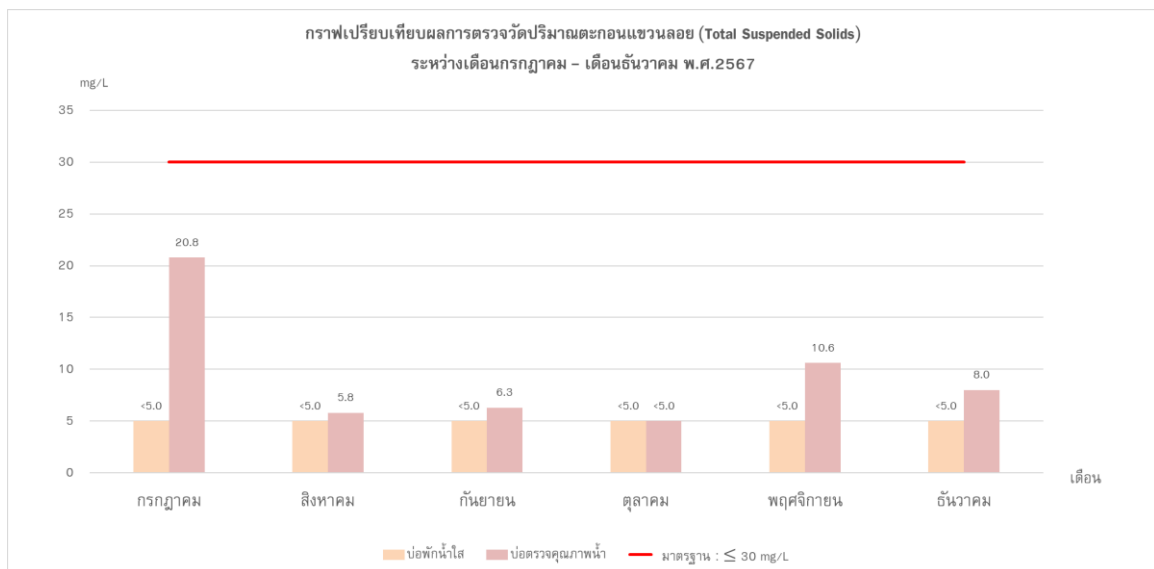
หมายเหตุ ND : NON-DETECTABLE = ตรวจไม่พบ

<LOQ : LEVEL OF QUANTITATION



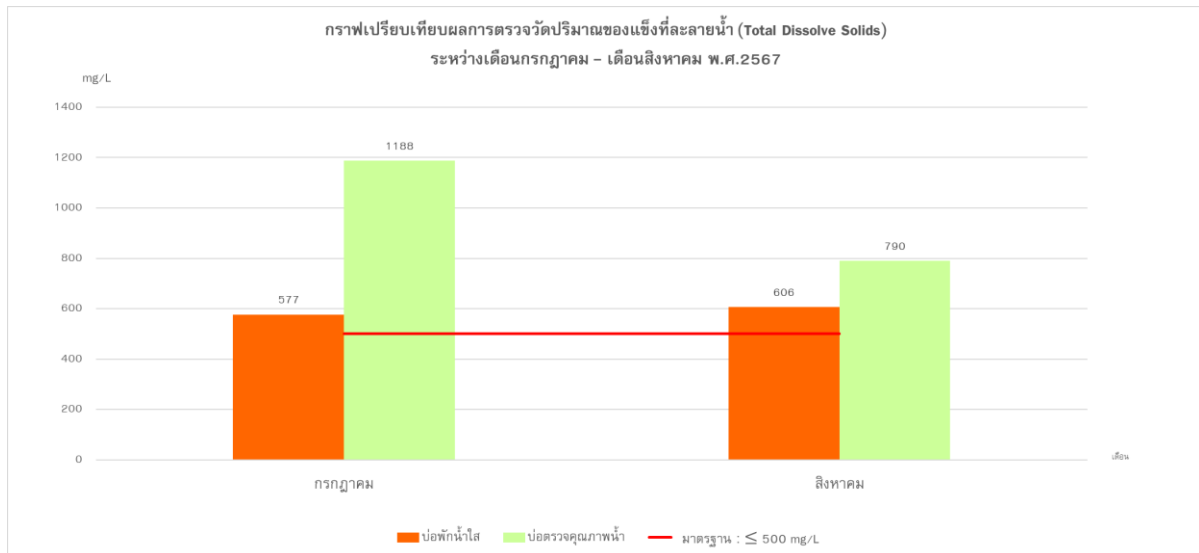


รูปที่ 4.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567

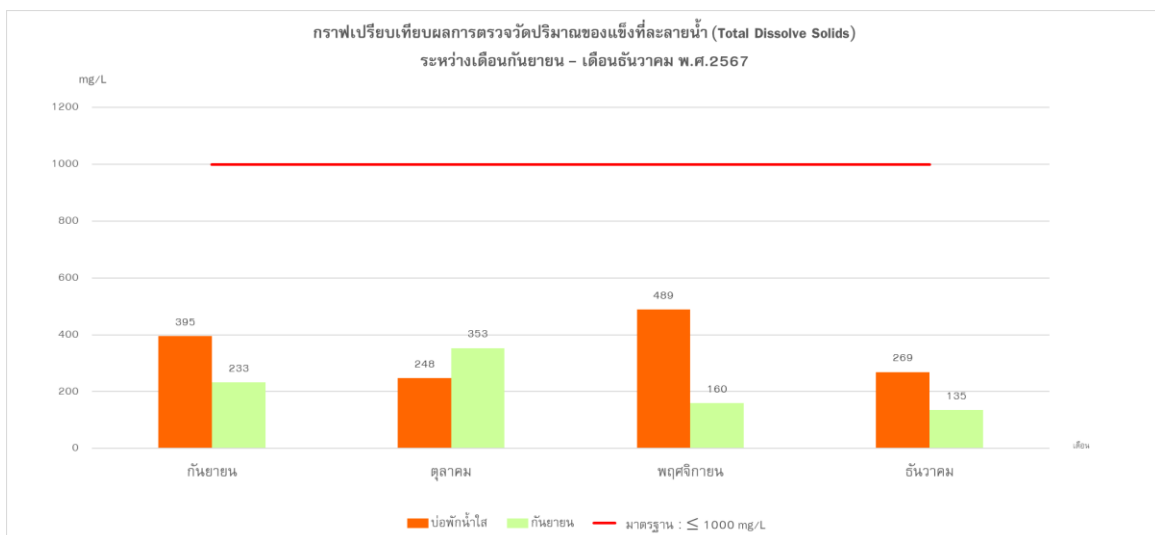


รูปที่ 4.5-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอย (Total Suspended Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567



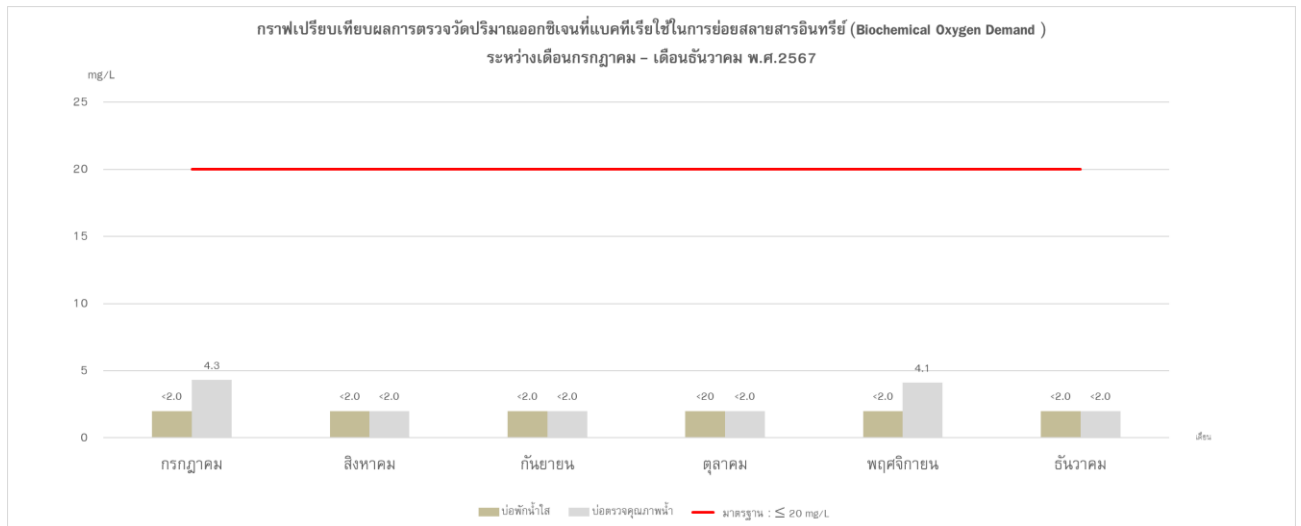


รูปที่ 4.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำ (Total Dissolve Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนสิงหาคม พ.ศ.2567

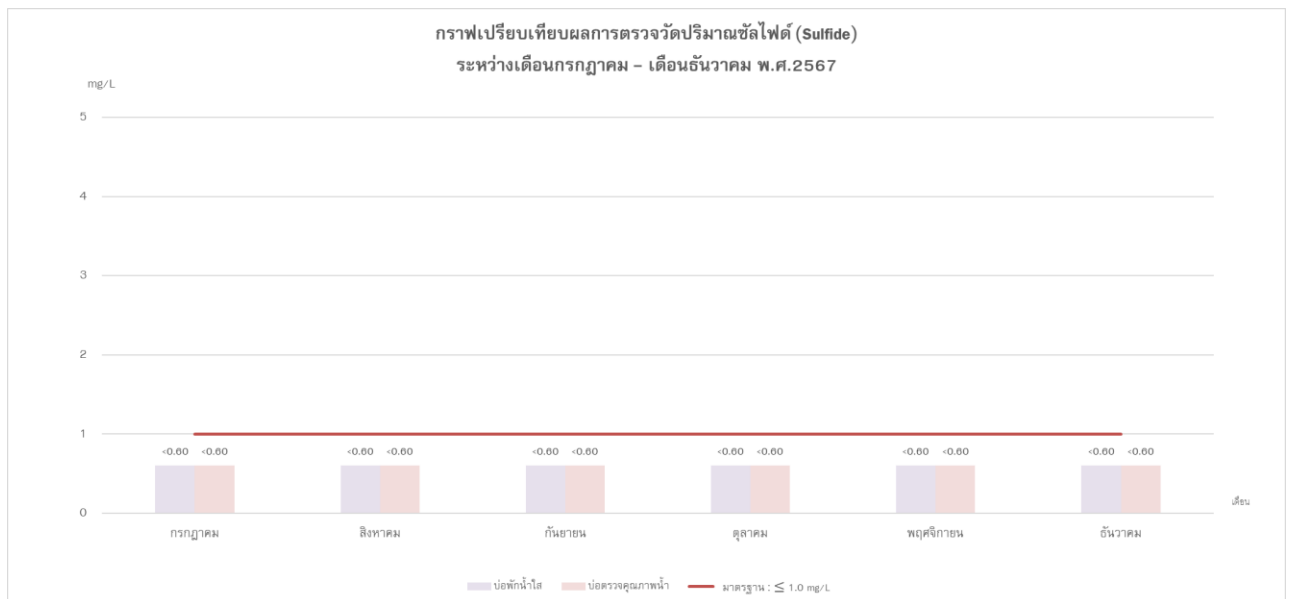


รูปที่ 4.5-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำ (Total Dissolve Solids)
ระหว่างเดือนกันยายน- เดือนธันวาคม พ.ศ.2567



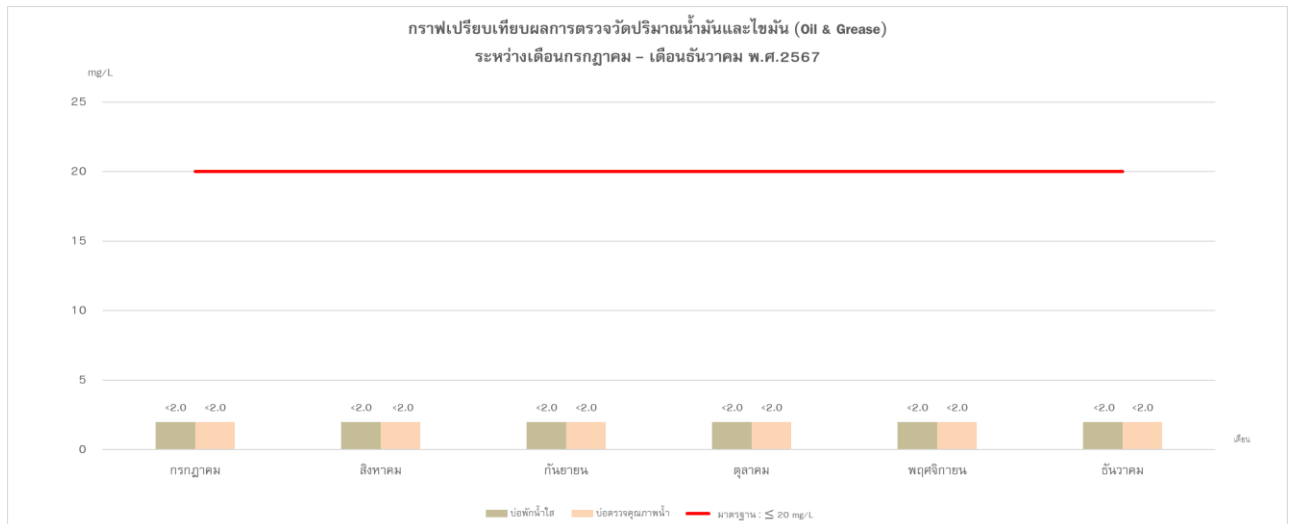


รูปที่ 4.5-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์
(Biochemical Oxygen Demand)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567

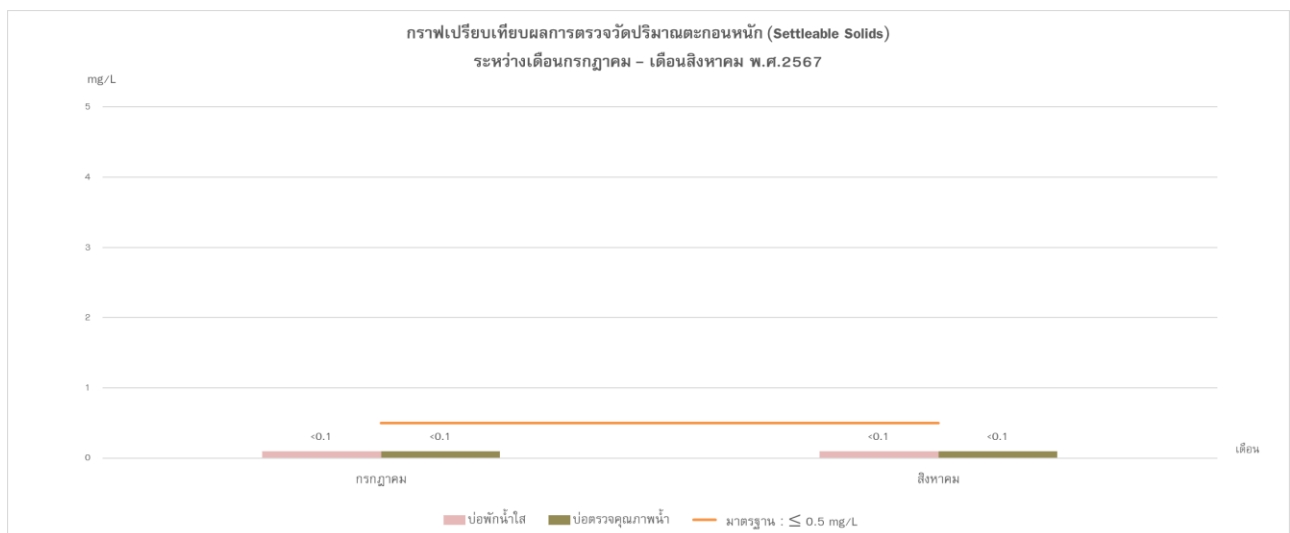


รูปที่ 4.5-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567



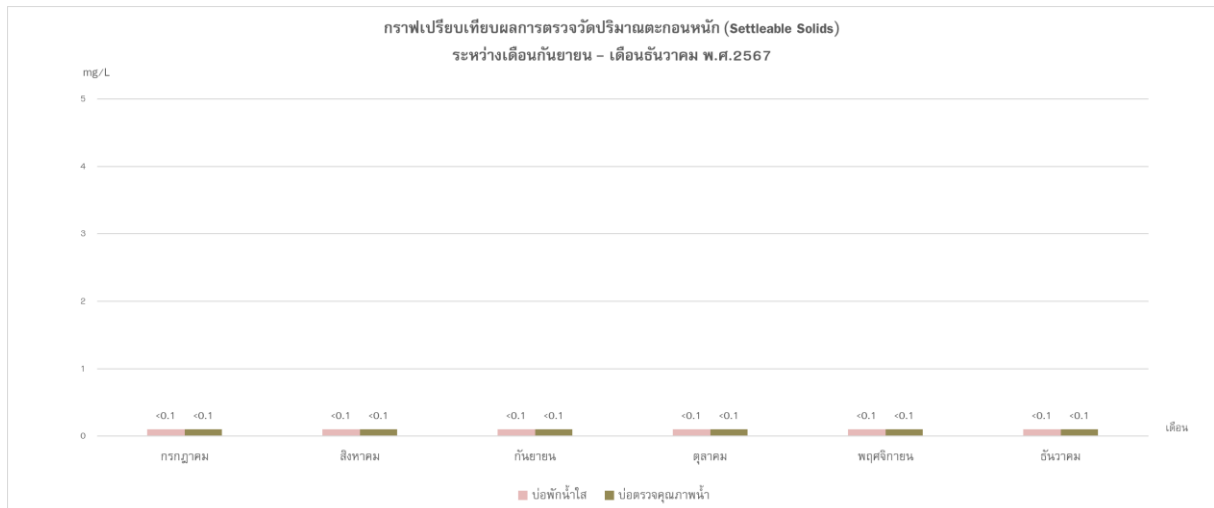


รูปที่ 4.5-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567



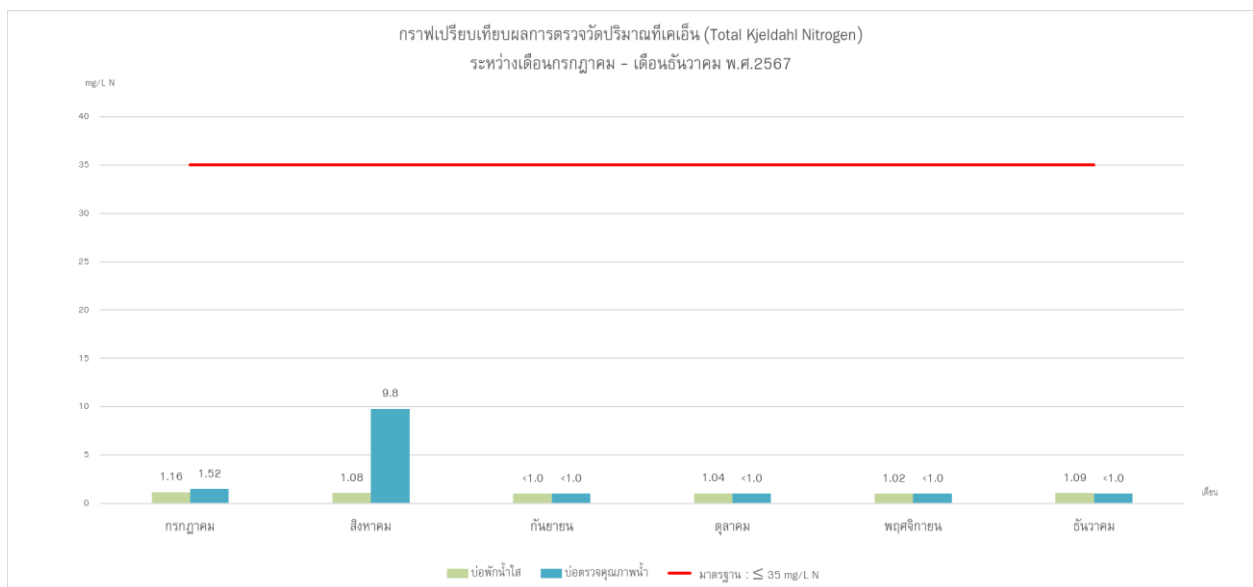
รูปที่ 4.5-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนสิงหาคม พ.ศ.2567





รูปที่ 4.5-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)

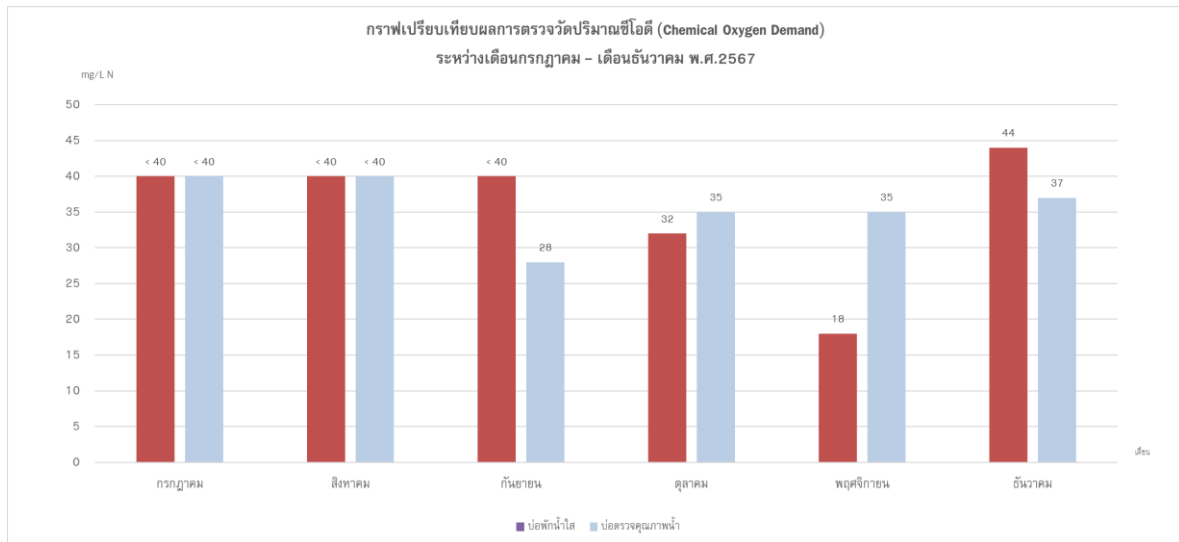
ระหว่างเดือนกันยายน- เดือนธันวาคม พ.ศ.2567



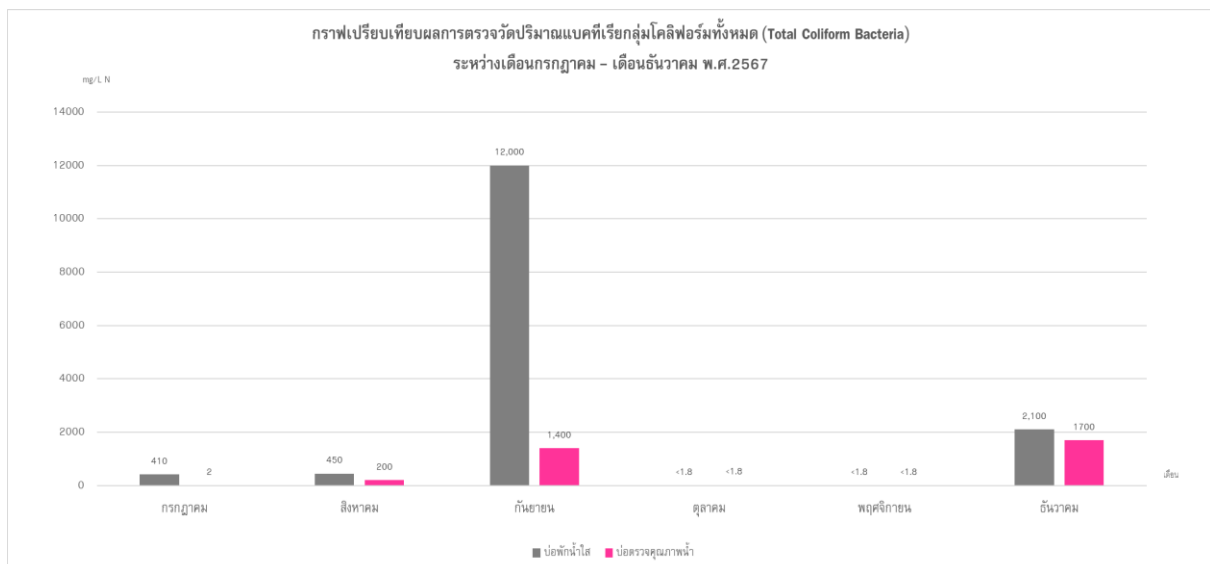
รูปที่ 4.5-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567



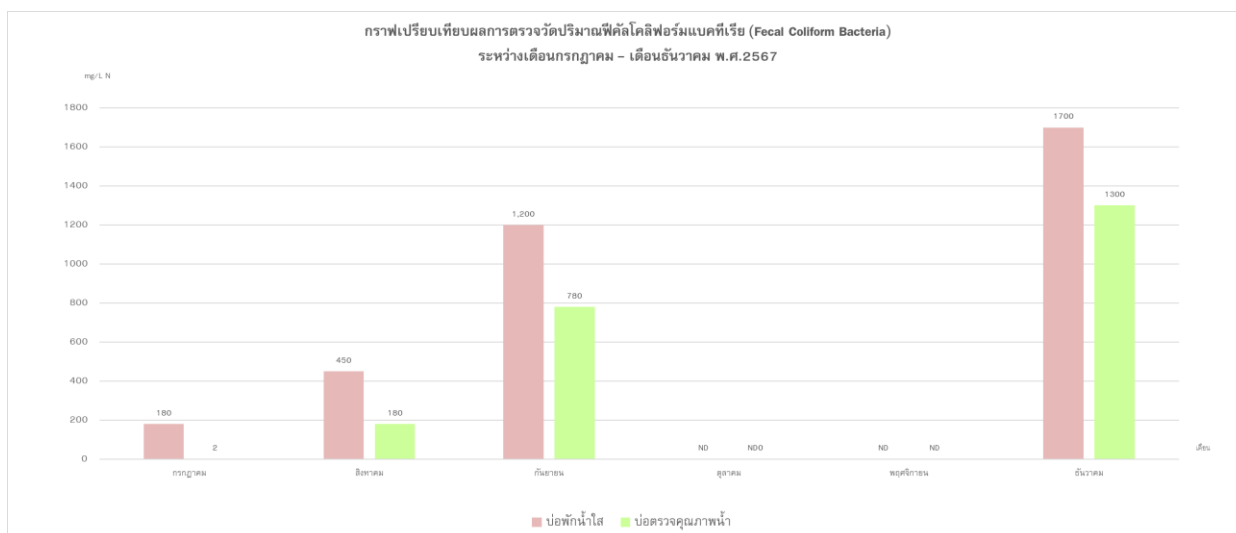


รูปที่ 4.5-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซีไอโอดี (Chemical Oxygen Demand)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567



รูปที่ 4.5-13 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด
(Total Coliform Bacteria)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567

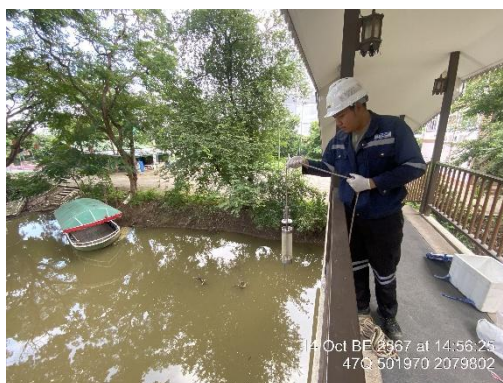




รูปที่ 4.5-14 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2567

4.5.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน ของโครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน จำนวน 1 จุด คือ ลำเหมืองไจ้ โดยดำเนินการตรวจวัด 6 เดือน 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4.5-13 และผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.5-2 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง)



รูปที่ 4.5-15 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำผิวดิน



ตารางที่ 4.5-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด	มาตรฐาน
		ลำเหมืองโจ้	
		14/10/2567	
Dissolved Oxyge	mg/L	6.88	≥ 4.0
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	<2.0	≤ 2.0
AMMONIA	mg/L N	<0.60	≤ 0.5
Total Coliform Bacteria	MPN/100mL	1,700	$\leq 20,000$
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100mL	1,300	$\leq 4,000$

มาตรฐาน : ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน, แหล่งน้ำประเภทที่ 3

หมายเหตุ ND : NON-DETECTABLE = ตรวจไม่พบ
<LOQ : LEVEL OF QUANTITATION

4.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของของโครงการ The One Chiangmai ของบริษัท มายา เชียงใหม่ จำกัด โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำจำนวน 2 จุด ได้แก่

- 1) สระว่ายน้ำส่วนต้น
- 2) สระว่ายน้ำส่วนลึก

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4.5-14 และผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.5-3 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง)



รูปที่ 4.5-16 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



ตารางที่ 4.5-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก						
		11/07/2567	09/08/2567	06/09/2567	12/10/2567	08/11/2567	12/12/2567	
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
E. coli	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Staphylococcus aureus	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED = ตรวจไม่พบ



ตารางที่ 4.5-3 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์ ^๙	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนต้น						
		11/07/2567	09/08/2567	06/09/2567	12/10/2567	08/11/2567	12/12/2567	
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
E. coli	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Staphylococcus aureus	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED = ตรวจไม่พบ



4.6 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.6.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

➤ บ่อพักน้ำใส

จากผลการวิเคราะห์ พบว่า pH, Oil and Grease, Settleable Solids, Total Kjeldahl Nitrogen, Total Suspended Solids, Sulfide และ Biochemical Oxygen Demand มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดสำหรับค่าปริมาณ Total Dissolved Solids (เดือนกรกฎาคม และสิงหาคม 2567) พบว่ามีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด (หมายเหตุ : Chemical Oxygen Demand, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม และ Suspended Solids เดือนกันยายน ถึง ธันวาคม ไม่สามารถเทียบมาตรฐานได้เนื่องจากไม่มีมาตรฐานกำหนด)

➤ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

จากผลการวิเคราะห์ พบว่า pH, , Oil and Grease, Settleable Solids, Total Kjeldahl Nitrogen, Total Dissolved Solids, Sulfide และ Biochemical Oxygen Demand มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดสำหรับค่าปริมาณ Total Dissolved Solids (เดือนกรกฎาคม และสิงหาคม) พบว่ามีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด (หมายเหตุ : Chemical Oxygen Demand, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม และ Suspended Solids เดือนกันยายน ถึง ธันวาคม ไม่สามารถเทียบมาตรฐานได้เนื่องจากไม่มีมาตรฐานกำหนด)

4.6.2 คุณภาพน้ำผิวดิน

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567 เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน, แหล่งน้ำประเภทที่ 3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

➤ ลำเหมืองโจ้

จากผลการวิเคราะห์ พบว่าปริมาณ Dissolved Oxygen, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria บริเวณลำเหมืองโจ้ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับค่าปริมาณ Biochemical Oxygen Demand และ AMMONIA พบว่ามีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



4.6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสามารถสรุปได้ดังนี้

➤ น้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก

จากผลการวิเคราะห์ พบว่า pH, ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ปริมาณ อี.โคไลน์ (*E. coli*) *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

➤ น้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น

จากผลการวิเคราะห์ พบว่า pH, ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ปริมาณ อี.โคไลน์ (*E. coli*) *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.7 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.7.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- 1) ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- 2) ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- 3) ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- 4) ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- 5) เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- 6) ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราขายก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราขาย และดักทิ้งตามความเหมาะสม



4.7.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การทำความสะอาดสระว่ายน้ำนั้นเป็นสิ่งสำคัญ โครงการจำเป็นต้องคอยดูแลสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ เพราะน้ำสกปรกนั้นอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสุขภาพมากมาย ดังนั้น โครงการควรมีการจัดทำ ความสะอาดตามรอบ เช่น

- 1) ตักเอาสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ออกให้หมดด้วยตะแกรงตักใบไม้ จากนั้นรอให้ที่สิ่งสกปรก เหลือตกตะกอนลงไปที่ก้นสระ
- 2) ปรับค่า pH ของสระว่ายน้ำให้อยู่ในระดับที่ถูกต้องเพื่อช่วยให้น้ำใสขึ้น
- 3) เติมคลอรีนในปริมาณมากเพื่อให้น้ำในสระมีอาการ “ช็อก” คลอรีนจะไปฆ่าแบคทีเรียและ ตะไคร่ที่ยังหลงเหลืออยู่ในสระ
- 4) หลังจากน้ำเริ่มสะอาดขึ้น ให้ดูดสิ่งสกปรกและตะกอนที่ตกค้างที่ก้นสระขึ้นมา
- 5) กำจัดสิ่งสกปรกออกจากสระว่ายน้ำ และทำความสะอาดผนังและพื้นสระอยู่เป็นประจำ
- 6) กำจัดเศษขยะในตะแกรงสกิมเมอร์และฟิลเตอร์เพื่อให้น้ำไหลผ่านได้สะดวก
- 7) ตรวจสอบความสมดุลของสารเคมีในสระให้อยู่ในระดับที่ถูกต้องอยู่เสมอ

