

กรกฎาคม 2568



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดิคอนโด นิม  
เดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568

นิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด นิม  
ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิทไฮเวย์ (เชียงใหม่-ลำปาง) ตำบลฟ้าฮ่าม  
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่



จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

104 ซอยพัฒนาการ 40 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดิคอนโด นิม  
เดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568

นิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด นิม  
ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิทไฮเวย์ (เชียงใหม่-ลำปาง) ตำบลฟ้าฮ่าม  
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่



จัดทำโดย  
บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ตีคอนโด นิม

วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2568



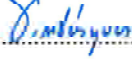


หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่ปรึกษา  
ด้านสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ตีคอนโด นิม ของนิติบุคคลอาคารชุด ตีคอนโด นิม ตั้งอยู่ที่ถนนเชียงใหม่-ลำปาง  
ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

( ) กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. ....

( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายศรายุทธ	จิตรานนท์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
นางสาวกนกกร	เอนก		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
ดร.ชลิตา	เทนิยวบุผา		ผู้เชี่ยวชาญด้านพิษมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล
นางจิตตา	คำภูแก้ว		ผู้เชี่ยวชาญด้านการติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวชลญา	สุทธิแก้ว		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

  
ALS Laboratory Group  
(Thailand) Co., Ltd. 

(นางสาวยุพาพร จันทรเปล่ง)

ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปสายธุรกิจตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

### รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ โครงการ.ดีคอนโด.นิม
2. สถานที่ตั้ง หมู่ที่ 5.ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
3. ขนาดพื้นที่โครงการ มีพื้นที่ทั้งหมด 9-0-74.4 ไร่
4. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาครชุด.ดีคอนโด.นิม
5. จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พส.1009.5/5281 ลงวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2558
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ ...22 มกราคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ แสดงรายละเอียดทั้งหมดในรายงานส่วนที่ 1. บทนำ

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญรูป	ง
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์	1-2
1.3 ขอบเขตของการจัดทำรายงาน	1-2
1.4 รายละเอียดโครงการ	1-3
1.4.1 สถานที่ตั้ง ขนาด และผังพื้นที่โครงการ	1-3
1.4.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-6
1.4.3 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ	1-6
1.4.4 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ	1-7
1.4.5 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม	1-10
1.4.6 จำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ	1-14
1.4.7 ระบบสาธารณูปโภค	1-15
1.4.8 ระบบน้ำใช้	1-19
1.4.9 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-20
1.4.10 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-23
1.4.11 การจัดการมูลฝอย	1-25
1.4.12 ระบบไฟฟ้า	1-26
1.4.13 ระบบระบายอากาศ	1-27
1.4.14 สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณะ	1-27
1.4.15 ระบบการติดต่อสื่อสาร	1-27
1.4.16 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-27
1.4.17 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-31
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1

3.1	มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ	3-11
3.1.1	คุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
3.1.2	คุณภาพน้ำสระว่าย	3-11
3.2	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
3.2.1	คุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
3.2.2	คุณภาพสระว่ายน้ำ	3-21

บทที่ 4	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1

## ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด เซ็นทรัล เชียงใหม่ 2 ของบริษัท พิวรรณา จำกัด (ชื่อโครงการและบริษัทผู้พัฒนาโครงการเดิม) เลขที่ ทส 1009.5/5281 ลงวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2558
ภาคผนวก ข	เอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ค	ใบรับรองผลการตรวจวิเคราะห์
ภาคผนวก ง	ใบรับรองการสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

## สารบัญตาราง

เรื่อง	หน้า
ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร A	1-7
ตารางที่ 1-2 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร B	1-8
ตารางที่ 1-3 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร C	1-9
ตารางที่ 1-4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร D	1-10
ตารางที่ 1-5 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร E	1-10
ตารางที่ 1-6 แสดงความกว้างเขตทางสาธารณะ ระยะถอยร่นอาคาร ความสูงอาคารไม่เกิน 2 เท่า	1-11
ตารางที่ 1-7 ประมาณจำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ	1-14
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ดีคอนโด นิม	2-2
ตารางที่ 3-1 รายละเอียดการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนมกราคม และมีนาคม พ.ศ. 2568	3-14
ตารางที่ 3-4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568	3-15
ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ (รายปี) ประจำปี 2567	3-23
ตารางที่ 3-6 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-24
ตารางที่ 3-7 การเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายเดือน) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568	3-25
ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในโครงการ ดีคอนโด นิม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-2

## สารบัญรูป

เรื่อง	หน้า
รูปที่ 1-1 สถานที่ตั้งโครงการ	1-4
รูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการ	1-5
รูปที่ 1-3 รูปแบบทางสถาปัตยกรรมอาคารโครงการ	1-12
รูปที่ 1-4 ผังแสดงการจราจรภายในโครงการ	1-16
รูปที่ 1-5 ผังแสดงถนนสาธารณะประโยชน์	1-17
รูปที่ 1-6 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1-22
รูปที่ 1-7 ผังระบายน้ำของโครงการ	1-24
รูปที่ 1-8 ตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ	1-30
รูปที่ 1-9 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-32
รูปที่ 3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568	3-17
รูปที่ 3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ (รายเดือน) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568	3-29

## สารบัญภาพ

เรื่อง	หน้า
ภาพที่ 2-1 พื้นที่สีเขียว	2-78
ภาพที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-78
ภาพที่ 2-3 ป้ายและสัญญาณจำกัดความเร็ว	2-79
ภาพที่ 2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดถนนและลานจอดรถ	2-79
ภาพที่ 2-5 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-79
ภาพที่ 2-6 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์	2-79
ภาพที่ 2-7 ตู้ยาประจำสำนักงานโครงการ	2-79
ภาพที่ 2-8 ป้ายเตือนแสดงตำแหน่งวาล์วน้ำ	2-79
ภาพที่ 2-9 ป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ	2-80
ภาพที่ 2-10 จุดรวมพล	2-80
ภาพที่ 2-11 ระบบตัดกระแสไฟฟ้าอัตโนมัติ	2-80
ภาพที่ 2-12 ระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อดักไขมัน	2-80

## สารบัญภาพ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
ภาพที่ 2-13 บ่อหน่วงน้ำ	2-80
ภาพที่ 2-14 ถังเก็บน้ำใต้ดิน	2-80
ภาพที่ 2-15 ถังเก็บน้ำาดฟ้า	2-80
ภาพที่ 2-16 การตัดไชนัน	2-81
ภาพที่ 2-17 การทำความสะอาดและตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรอง	2-81
ภาพที่ 2-18 การอนุรักษ์พลังงาน	2-81
ภาพที่ 2-19 ประชาสัมพันธ์แผนทำความสะอาด ถังเก็บน้ำสำรอง	2-83
ภาพที่ 2-20 พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-83
ภาพที่ 2-21 พื้นที่เก็บสารเคมี	2-85
ภาพที่ 2-22 การจัดการมูลฝอยของโครงการ	2-85
ภาพที่ 2-23 ตู้กดน้ำของโครงการ	2-86
ภาพที่ 2-24 การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค	2-86
ภาพที่ 2-25 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	2-87
ภาพที่ 2-26 ระบบป้องกันเพลิงไหม้	2-89
ภาพที่ 2-27 พื้นที่จอดรถและถนนของโครงการ	2-92
ภาพที่ 2-28 สัญลักษณ์ห้ามจอดรถหน้าพื้นที่โครงการ	2-92
ภาพที่ 2-29 กล้องแสดงความคิดเห็น	2-93
ภาพที่ 2-30 ห้องอุปกรณ์เครื่องมือช่าง	2-93
ภาพที่ 2-31 ป้ายรณรงค์ห้ามจุดธูปเทียน	2-93
ภาพที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-13
ภาพที่ 3-2 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-22