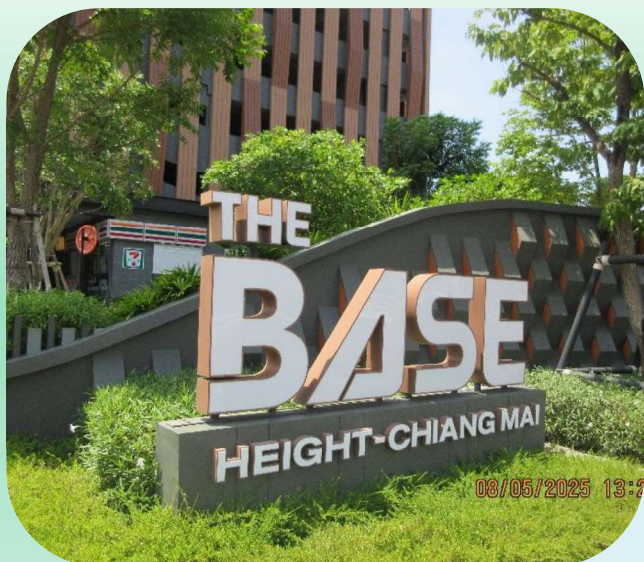


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## โครงการ เดอะ เบส ไฮท์ - เชียงใหม่

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ เดอะ เบส ไฮท์ - เชียงใหม่  
ตั้งอยู่ที่ ถนนแก้ววรัฐ ตำบลวัดเกต  
อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่



จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ เบส ไฮท์ - เชียงใหม่

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568

โครงการ เดอะ เบส ไฮท์ - เชียงใหม่  
ตั้งอยู่ที่ ถนนแก้ววรัญฐ ตำบลวัดเกต  
อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด  
104 ซ. พัฒนาการ 40 ถ. พัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250  
โทรศัพท์ 0-2760-3000 โทรสาร 0-2760-3197 [www.alsglobal.com](http://www.alsglobal.com)

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะ เบส ไฮท์ - เชียงใหม่

วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

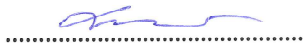




หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่ปรึกษา  
ด้านสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส ไฮท์ - เชียงใหม่ ตั้งอยู่ที่ ถนนแก้วนวนรัฐ ตำบลวัดเกต อำเภอ  
เมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

( ) กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. ....

( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายศรายุทธ	จิตรานนท์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
นางสาวกนกกร	เอนก		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
นายสุริยา	สอนแก้ว		ผู้จัดการอาวุโส
นางจิตตา	คำภูแก้ว		ผู้เชี่ยวชาญด้านการติดตามตรวจสอบ
			มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวชลญา	สุทธิแก้ว		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

  
(นางสาวยุพาพร จันทร์เปล่ง)

ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปสายธุรกิจตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

### รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ โครงการ เดอะ เบส โฮท์ - เชียงใหม่
2. สถานที่ตั้ง ถนนแก้ววรุฒ ตำบลวัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
3. ขนาดพื้นที่โครงการ มีพื้นที่ทั้งหมด 2-3-10.80 ไร่ หรือคิดเป็น 4,443.20 ตารางเมตร
4. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ..
5. จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลนอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ 1010.5/19971 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2564
7. รายละเอียดโครงการ แสดงรายละเอียดทั้งหมดในรายงานส่วนที่ 1. บทนำ

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญรูป	ค
สารบัญภาพ	ง
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1-1</b>
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์	1-1
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-1
1.3.1 แผนที่ตั้งโครงการ	1-2
1.3.2 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน	1-6
1.4 ประเภทและขนาดของโครงการ	1-6
1.5 สถานภาพโครงการ	1-7
1.6 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	1-8
1.6.1 รูปแบบอาคาร	1-8
1.6.2 ความสูงของอาคาร	1-9
1.6.3 ขนาดพื้นที่ของอาคาร	1-9
1.6.4 แนวอาคารและระยะต่างๆของอาคาร	1-10
1.7 การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัย/เจ้าหน้าที่/ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ	1-10
1.8 ระบบสาธารณูปโภค	1-11
1.8.1 การใช้น้ำ	1-11
1.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-12
1.8.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-15
1.8.4 การจัดการมูลฝอย	1-16
1.8.5 พลังงานและไฟฟ้า	1-18
1.8.6 การระบายอากาศ	1-20
1.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร	1-20
1.8.8 การจัดการสระว่ายน้ำ	1-20
1.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-21
1.10 การจราจร	1-26
1.11 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-26

## สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ	3-9
3.1.1 คุณภาพอากาศ	3-9
3.1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.1.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-9
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.2.1 คุณภาพอากาศ	3-9
3.2.2 การเกิดแผ่นดินไหว	3-11
3.2.3 การใช้น้ำ	3-11
3.2.4 การจัดการน้ำเสีย	3-12
3.2.5 การระบายน้ำ	3-24
3.2.6 การจัดการมูลฝอย	3-24
3.2.7 การจราจร	3-24
3.2.8 การสาธารณสุข	3-25
3.2.9 การป้องกันอัคคีภัย	3-25
3.2.10 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	3-26
3.2.11 คุณภาพสระว่ายน้ำ	3-26
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1

## ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะ เบส โฮเทล - เชียงใหม่ เลขที่ ทส. 1010.5/19971 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2564
- ภาคผนวก ข เอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ค ใบรับรองผลการตรวจวิเคราะห์
- ภาคผนวก ง ใบรับรองการสอบเทียบเครื่องมือ
- ภาคผนวก จ สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

## สารบัญตาราง

เรื่อง	หน้า
ตารางที่ 1.7-1 ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ	1-11
ตารางที่ 1.8-1 ผู้ปริมาณมูลฝอยของโครงการ	1-16
ตารางที่ 2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะ เบส โฮท์ - เชียงใหม่	2-2
ตารางที่ 3-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะ เบส โฮท์ - เชียงใหม่	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-6
ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	3-10
ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง บริเวณน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-18
ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง บริเวณน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-19
ตารางที่ 3-6 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำประจำปี 2568	3-28
ตารางที่ 3-7 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-30
ตารางที่ 4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะ เบส โฮท์ - เชียงใหม่	4-2

## สารบัญรูป

เรื่อง	หน้า
รูปที่ 1.3-1 ที่ตั้งโครงการ	1-4
รูปที่ 1.3-2 เส้นทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ	1-5
รูปที่ 3-1 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี พ.ศ. 2568	3-20
รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำหลังออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย ปี พ.ศ. 2568	3-21
รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ Total Coliform Bacteria ปี พ.ศ. 2568	3-31
รูปที่ 3-4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ Fecal Coliform Bacteria ปี พ.ศ. 2568	3-31

## สารบัญภาพ

เรื่อง	หน้า
ภาพที่ 2.2-1 จุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวจำนวน 2 จุด	2-49
ภาพที่ 2.2-2 แผนผังเส้นทางอพยพหนีภัยไปยังจุดรวมพล	2-49
ภาพที่ 2.2-3 ป้ายประชาสัมพันธ์แผ่นดินไหว	2-49
ภาพที่ 2.2-4 ข้อมูลอพยพหนีภัยประจำปี	2-50
ภาพที่ 2.2-5 ป้ายดับเครื่องยนต์	2-51
ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว	2-51
ภาพที่ 2.2-7 ป้ายจำกัดความเร็ว	2-53
ภาพที่ 2.2-8 ทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ	2-53
ภาพที่ 2.2-9 ท่อระบายน้ำคอนกรีต	2-53
ภาพที่ 2.2-10 บ่อหน่วงน้ำของโครงการ	2-53
ภาพที่ 2.2-11 ถังเก็บน้ำใต้ดิน	2-54
ภาพที่ 2.2-12 ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า	2-54
ภาพที่ 2.2-13 ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน	2-54
ภาพที่ 2.2-14 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ	2-54
ภาพที่ 2.2-15 แนวเส้นทางท่อ	2-55
ภาพที่ 2.2-16 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	2-55
ภาพที่ 2.2-17 บ่อบำบัดก๊าซมีเทน	2-55
ภาพที่ 2.2-18 มิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-55
ภาพที่ 2.2-19 ตักไขมันออกจากบ่อดักไขมัน	2-55
ภาพที่ 2.2-20 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	2-56
ภาพที่ 2.2-21 ชุดลอกท่อระบายน้ำ	2-56
ภาพที่ 2.2-22 ตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำ	2-56
ภาพที่ 2.2-23 ห้องพักขยะรวม	2-57
ภาพที่ 2.2-24 ห้องพักขยะแต่ละชั้นของอาคาร	2-57
ภาพที่ 2.2-25 พนักงานแยกขยะ	2-58
ภาพที่ 2.2-26 รถเก็บขยะเทศบาลนครเชียงใหม่	2-58
ภาพที่ 2.2-27 ทำความสะอาดห้องเก็บขยะ	2-58
ภาพที่ 2.2-28 หม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Immersed Type	2-59
ภาพที่ 2.2-29 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 350 kVA	2-59
ภาพที่ 2.2-30 เครื่อง Circuit Breaker	2-59

## สารบัญภาพ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
ภาพที่ 2.2-31 ป้ายสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูง	2-59
ภาพที่ 2.2-32 อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน	2-59
ภาพที่ 2.2-33 เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน	2-60
ภาพที่ 2.2-34 หลอดไฟ LED	2-60
ภาพที่ 2.2-35 สวิตช์ไฟแยกกัน	2-60
ภาพที่ 2.2-36 โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสง	2-60
ภาพที่ 2.2-37 ล้างเครื่องปรับอากาศ	2-60
ภาพที่ 2.2-38 ไม้กั้นทางเข้าออกโครงการ	2-61
ภาพที่ 2.2-39 ลูกศรแสดงทิศทางการเข้า-ออกโครงการ	2-61
ภาพที่ 2.2-40 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าโครงการ	2-61
ภาพที่ 2.2-41 ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-61
ภาพที่ 2.2-42 ที่จอดรถยนต์	2-62
ภาพที่ 2.2-43 ทาสีห้ามหยุดรถบริเวณด้านหน้าโครงการ	2-62
ภาพที่ 2.2-44 ลูกศรแสดงทิศทางการเข้า-ออก	2-62
ภาพที่ 2.2-45 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV	2-62
ภาพที่ 2.2-46 ช่องเปิดโล่ง	2-63
ภาพที่ 2.2-47 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องน้ำ-ห้องส้วม	2-63
ภาพที่ 2.2-48 ฉีดพ่นกำจัดแมลง	2-63
ภาพที่ 2.2-49 ชุดลอกตะกอนรางระบายน้ำ	2-64
ภาพที่ 2.2-50 คนสวนดูแลรดน้ำต้นไม้	2-64
ภาพที่ 2.2-51 ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงอย่างชัดเจน	2-64
ภาพที่ 2.2-52 กำแพงคอนกรีตสูง 2.5 เมตร	2-65
ภาพที่ 2.2-53 ประกาศแจ้งเบอร์โทรฉุกเฉิน	2-65
ภาพที่ 2.2-54 เครื่องมือปฐมพยาบาล	2-65
ภาพที่ 2.2-55 ตรวจสอบประสิทธิภาพสัญญาณเตือนภัย	2-65
ภาพที่ 2.2-56 ระบบไฟฟ้าสำรอง	2-65
ภาพที่ 2.2-57 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	2-66
ภาพที่ 2.2-58 ระบบดับเพลิง	2-67
ภาพที่ 2.2-59 บันไดหนีไฟ	2-67

## สารบัญภาพ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
ภาพที่ 2.2-60 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	2-68
ภาพที่ 2.2-61 สระว่ายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก	2-68
ภาพที่ 2.2-62 รางระบายน้ำล้น	2-68
ภาพที่ 2.2-63 ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	2-68
ภาพที่ 2.2-64 ป้ายบอกระดับความลึก	2-68
ภาพที่ 2.2-65 ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-69
ภาพที่ 2.2-66 ตู้เก็บของบริเวณสระว่ายน้ำ	2-69
ภาพที่ 2.2-67 จุดล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	2-69
ภาพที่ 2.2-68 อุปกรณ์ช่วยชีวิต	2-69
ภาพที่ 2.2-69 แม่บ้าน	2-69
ภาพที่ 3-1 การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	3-10
ภาพที่ 3-2 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-14
ภาพที่ 3-3 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
ภาพที่ 3-4 การเก็บตัวอย่างคุณภาพสระว่ายน้ำ ประจำปี พ.ศ. 2568	3-28
ภาพที่ 3-5 การเก็บตัวอย่างคุณภาพสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-29