

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการ ดิคอนโด ซายน์
(ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

นิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด ซายน์
ตั้งอยู่เลขที่ 234 หมู่ที่ 5 ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
โทรศัพท์ 092-979-8936



จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการ ดีคอนโด ชายน์
(ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด ชายน์
ตั้งอยู่เลขที่ 234 หมู่ที่ 5
ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
โทรศัพท์ 092-979-8936

จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
104 ซอยพัฒนาการ 40 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทรศัพท์ 0-2760-3000 โทรสาร 0-2760-3197 www.alsglobal.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดีคอนโด ชายน์ (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการดีคอนโด ชายน์ ตั้งอยู่ 234 หมู่ 5 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายศรายุทธ	จิตรานนท์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
นางสาวกนกกร	เอนก		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
นายสุริยา	สอนแก้ว		ผู้จัดการอาวุโส
นางสาวปรานค์ทิพย์	กิจไพศาลศักดิ์		ผู้เชี่ยวชาญด้านการติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวสกุรัตน์	ภาคภูมิ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ


(นางสาวยุพาพร จันทรเปล่ง)

ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปสายธุรกิจตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอแอลเอส แลборาทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดีคอนโด ชายน์ (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ โครงการ ดีคอนโด ชายน์ (ระยะดำเนินการ)
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 234 หมู่ 5 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดดีคอนโด ชายน์
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 234 หมู่ 5 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
โทรศัพท์ 092-979-8936 โทรสาร -
Email PM-DC-SIGN@plus.co.th
5. จัดทำโดย บริษัท เอแอลเอส แลบลอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557
ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/2075
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2569
8. รายละเอียดโครงการ แสดงรายละเอียดทั้งหมดในรายงานบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญรูป	ง
สารบัญภาพ	จ
บทที่ 1 บทนำ.....	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	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	1-13
1.4.7 ระบบสาธารณูปโภค	1-14
1.4.8 ระบบน้ำใช้	1-16
1.4.9 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-18
1.4.10 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-24
1.4.11 การจัดการมูลฝอย	1-26
1.4.12 ระบบไฟฟ้า	1-27
1.4.13 ระบบระบายอากาศ	1-28
1.4.14 สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณะ	1-28
1.4.15 ระบบการติดต่อสื่อสาร	1-28
1.4.16 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-29
1.4.17 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-32
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ	3-9
3.1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.1.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-9
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-10
3.2.2 การระบายน้ำ	3-29
3.2.3 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	3-29
3.2.4 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	3-30
3.2.5 ทัศนียภาพ	3-30
3.2.6 สุขภาพจากสระน้ำ	3-30
3.2.7 การใช้ไฟฟ้า	3-48
3.2.8 การจราจร	3-48
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4.1
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิคอนโด ซายน์ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ข	เอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ค	ใบรายงานผลวิเคราะห์
ภาคผนวก ง	ใบรับรองการสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

เรื่อง	หน้า
ตารางที่ 1.4-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร A	1-7
ตารางที่ 1.4-2 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร B	1-8
ตารางที่ 1.4-3 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร C	1-8
ตารางที่ 1.4-4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคาร D	1-9
ตารางที่ 1.4-5 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคารคลับเฮ้าส์	1-9
ตารางที่ 1.4-6 รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้นของอาคารพิกุลฟอย	1-10
ตารางที่ 1.4-7 แสดงความกว้างเขตทางสาธารณะ ระยะถอยร่นอาคาร ความสูงอาคารไม่เกิน 2 เท่า	1-11
ตารางที่ 1.4-8 ประมาณจำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ	1-13
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิคอนโด ซายน์ ระยะดำเนินการ	2-2
ตารางที่ 3-1 รายละเอียดการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวัด/วิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-6
ตารางที่ 3.2-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-12
ตารางที่ 3.2-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569	3-14
ตารางที่ 3.2-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ ประจำปี พ.ศ. 2569	3-32
ตารางที่ 3.2-4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569	3-34
ตารางที่ 3.2-5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-39
ตารางที่ 3.2-6 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569	3-40
ตารางที่ 4.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในโครงการ ดิคอนโด ซายน์ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	4-2

สารบัญรูป

เรื่อง	หน้า
รูปที่ 1.4-1 สถานที่ตั้งโครงการ	1-4
รูปที่ 1.4-2 ผังบริเวณโครงการ	1-5
รูปที่ 1.4-3 รูปแบบอาคารโครงการ	1-12
รูปที่ 1.4-4 ผังแสดงการจราจรภายในโครงการ	1-15
รูปที่ 1.4-5 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1-23
รูปที่ 1.4-6 ผังระบายน้ำของโครงการ	1-25
รูปที่ 1.4-7 ตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ	1-31
รูปที่ 1.4-8 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-33
รูปที่ 1.4-9 ผังไม้พุ่ม และไม้คลุมดินของโครงการ	1-34
รูปที่ 3.2-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569	3-18
รูปที่ 3.2-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ (รายปี) ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569	3-35
รูปที่ 3.2-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569	3-44

สารบัญภาพ

เรื่อง	หน้า
ภาพที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ และการดูแลพื้นที่สีเขียว	2-61
ภาพที่ 2-2 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร	2-64
ภาพที่ 2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดของถนนและลานจอดรถ	2-65
ภาพที่ 2-4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิดของโครงการ	2-65
ภาพที่ 2-5 ไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องปฐมพยาบาลเบื้องต้น	2-66
ภาพที่ 2-6 แผ่นป้ายแสดงตำแหน่งของวาล์วปิดน้ำ วาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟฟ้า	2-66
ภาพที่ 2-7 จุดรวมพลของโครงการ	2-67
ภาพที่ 2-8 ป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดแผ่นดินไหว	2-67
ภาพที่ 2-9 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	2-67
ภาพที่ 2-10 สุ่มตะกอนและตกไขมัน	2-68
ภาพที่ 2-11 ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	2-68
ภาพที่ 2-12 การรณรงค์ประชาสัมพันธ์	2-69
ภาพที่ 2-13 การล้างถังเก็บน้ำประปา	2-70
ภาพที่ 2-14 สระว่ายน้ำโครงการ	2-70
ภาพที่ 2-15 เครื่องมือตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำ (pH, Cl ₂)	2-71
ภาพที่ 2-16 ห้องเก็บสารเคมี	2-71
ภาพที่ 2-17 ป้ายเตือนระดับความเป็นอันตรายของสารเคมี	2-71
ภาพที่ 2-18 ฉลากระบุชื่อสารเคมี	2-71
ภาพที่ 2-19 อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	2-72
ภาพที่ 2-20 ห้องน้ำ และห้องส้วมบริเวณสระว่ายน้ำ	2-72
ภาพที่ 2-21 แม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำ และห้องส้วม	2-72
ภาพที่ 2-22 ตะแกรงดักมูลฝอย	2-72
ภาพที่ 2-23 ห้องพักมูลฝอย	2-72
ภาพที่ 2-24 การทำความสะอาดห้องมูลพักฝอย	2-73
ภาพที่ 2-25 เจ้าหน้าที่กำจัดแมลง	2-74
ภาพที่ 2-26 ไฟส่องสว่างบริเวณทางเดินภายในสระว่ายน้ำ	2-75
ภาพที่ 2-27 รางระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำ	2-75
ภาพที่ 2-28 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-7
ภาพที่ 2-29 เครื่องมือหรืออุปกรณ์สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-76
ภาพที่ 2-30 เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ	2-76
ภาพที่ 2-31 อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ	2-76

สารบัญภาพ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
ภาพที่ 2-32 แลกกันลิ้นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ	2-77
ภาพที่ 2-33 ระบบกำจัดมีเทน และการกำจัดละอองแขวนลอย (Aerosol)	2-78
ภาพที่ 2-34 บ่อหน่วงน้ำ	2-78
ภาพที่ 2-35 ท่อระบายน้ำเสียจากการชะล้างห้องพักรวมฝอย	2-78
ภาพที่ 2-36 การรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะ	2-78
ภาพที่ 2-37 หลอดไฟ LED และเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer)	2-79
ภาพที่ 2-38 ลิฟต์ และหมายเลขแสดงชั้นหน้าประตูลิฟต์	2-79
ภาพที่ 2-39 ประชาสัมพันธ์การล้างเครื่องปรับอากาศ ล้างแอร์	2-79
ภาพที่ 2-40 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละออง และดูแลรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้า	2-79
ภาพที่ 2-41 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	2-80
ภาพที่ 2-42 ระบบป้องกันเพลิงไหม้	2-81
ภาพที่ 2-43 เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	2-82
ภาพที่ 2-44 บันไดหนีไฟ	2-82
ภาพที่ 2-45 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light)	2-82
ภาพที่ 2-46 ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Luminaries)	2-83
ภาพที่ 2-47 ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่	2-83
ภาพที่ 2-48 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	2-83
ภาพที่ 2-49 โรงจอดรถ	2-84
ภาพที่ 2-50 กล้องรับเสียงร้องเรียนภายในโครงการ	2-84
ภาพที่ 3.2-1 ตำแหน่งการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
ภาพที่ 3.2-2 ตำแหน่งการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ ประจำปี พ.ศ. 2569	3-31
ภาพที่ 3.2-3 การตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-37