

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

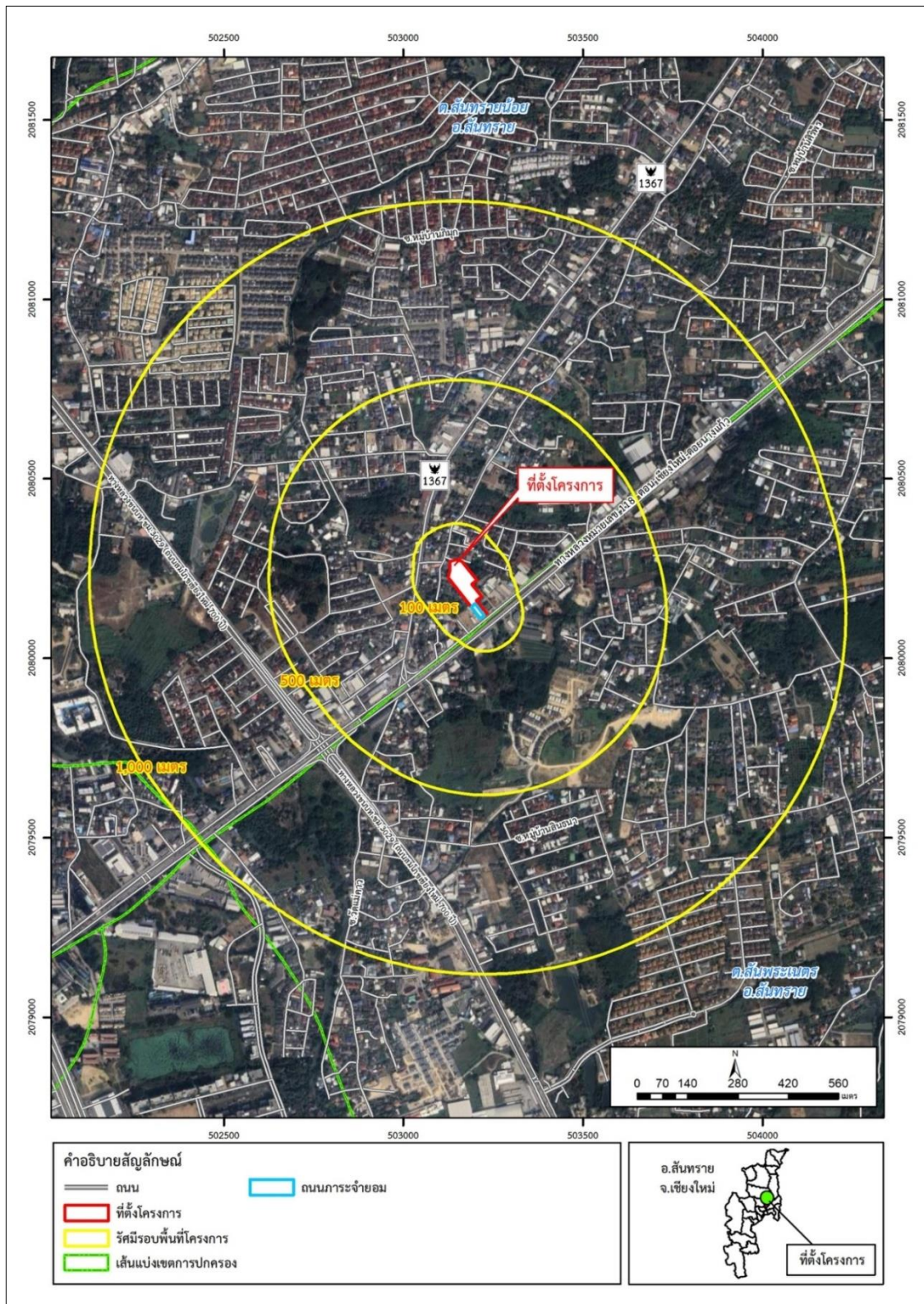
โครงการ อะไรส์ ฮิลล์ (Arise Hill) ตั้งอยู่ ที่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว หมู่ 6 ตำบลสันทรายน้อย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารสโมสร สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักผ่อนหย่อน สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารป้อมยาม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 368 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 110 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการฯ 5 คัน) บนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 3 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 122853 (เลขที่ดิน 4067) โฉนดที่ดินเลขที่ 34784 (เลขที่ดิน 2362) และโฉนดที่ดินเลขที่ 34785 (เลขที่ดิน 2363) มีขนาดเนื้อที่ดินตามโฉนดทั้งหมดเท่ากับ 3-3-99.60 ไร่ หรือเท่ากับ 6,398.40 ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการได้เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา โดย สผ.ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงาน EIA ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9584 ลงวันที่ 10 เมษายน 2568 (ดงภาคผนวก ก-1) ซึ่งบริษัท นอร์ทโสม จำกัด ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท นอร์ทโสม จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอ็น.เอ็ม.เค คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อะไรส์ ฮิลล์ (Arise Hill) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือนสำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 2 ซึ่งเป็นรายงานฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

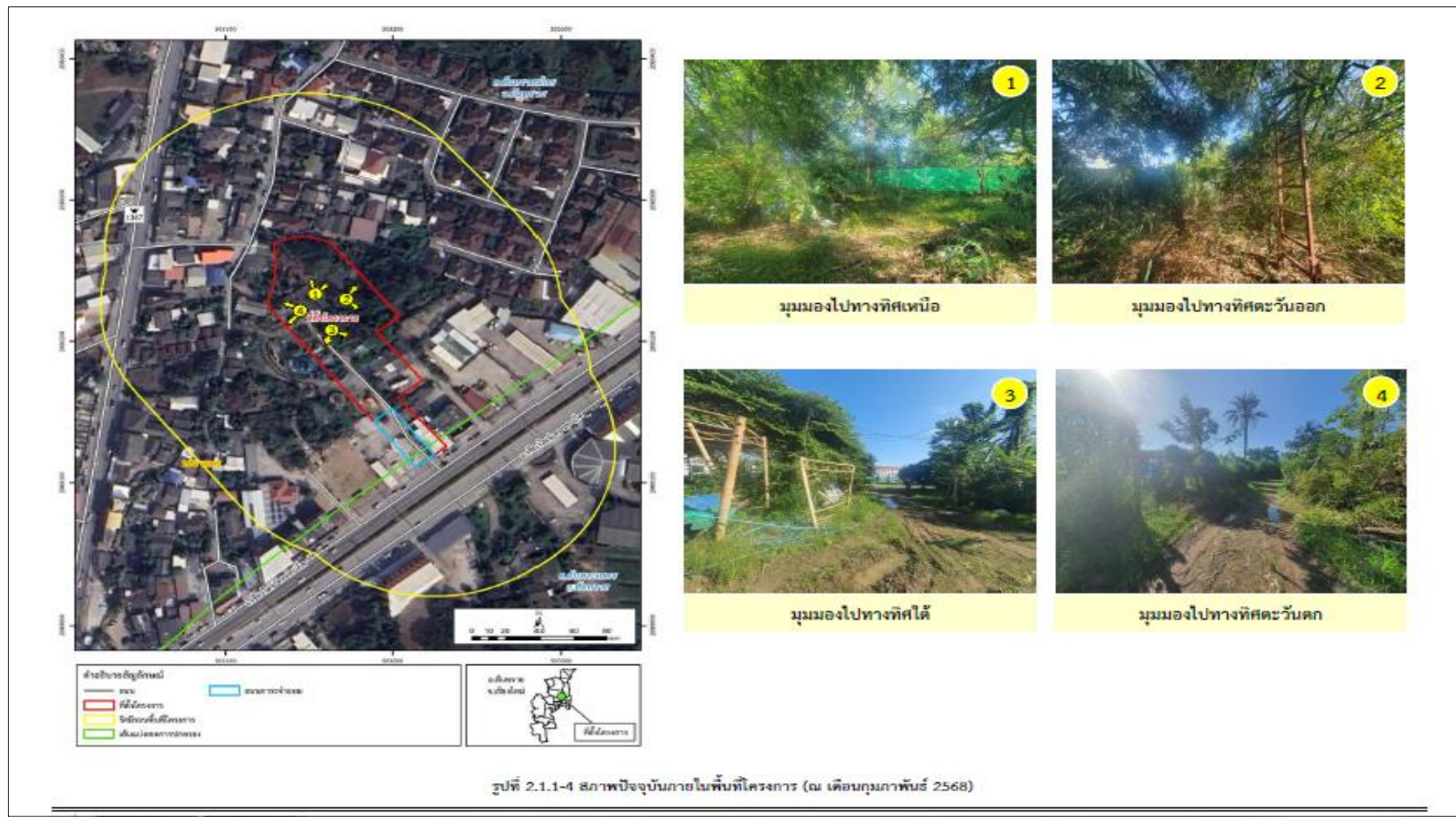
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

1. ชื่อโครงการ โครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill)
2. สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว หมู่ 6 ตำบลสันทรายน้อย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท นอร์ทโสม จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ 79 หมู่ 8 ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่
โทรศัพท์ 053-333-666 E-mail : www.ornsirin.co.th
5. จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็น.เอ็ม.เค คอนซัลแทนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/9584 ลงวันที่ 10 เมษายน 2568
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นฉบับที่ 2
ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - 1) สภาพการดำเนินการปัจจุบันอยู่ในระยะก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2568
 - 2) สภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill) มีดังนี้
 - ทิศเหนือ ติดกับ ลำเหมืองสาธารณประโยชน์ (ปัจจุบันเป็นทางสัญจร ผิวกอนกรีตเสริมเหล็ก)
ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ดังนี้
 - บ้านพักอาศัย เลขที่ 138 สูง 1 ชั้น
 - บ้านพักอาศัย เลขที่ 138/1 สูง 1 ชั้น
 - บ้านพักอาศัย เลขที่ 488 สูง 2 ชั้น
 - บ้านพักอาศัย เลขที่ 158/2 สูง 1 ชั้น
 - ทิศใต้ ติดกับ - ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ความกว้าง 40 เมตร
- ถนนการจราจร
 - ทิศตะวันออก ติดกับ - ธนาคารทีเอ็มบีธนชาต สาขาสันทราย สูง 2 ชั้น
- ถนนส่วนบุคคล โฉนดเลขที่ 34783
- บริษัท สีดเวย์ เฮฟวี่ แมชชีนเนอร์รี่ จำกัด สาขาเชียงใหม่ สูง 1 ชั้น
- แปลงที่ดินว่าง โฉนดเลขที่ 1254
 - ทิศตะวันตก ติดกับ - พื้นที่ก่อสร้างอาคารสำนักงานขายโครงการ อะไรซ์ ฮิลล์
 - บ้านพักอาศัย เลขที่ 160/1 สูง 1 ชั้น
 - บ้านพักอาศัย เลขที่ 160/2 สูง 2 ชั้น

รายละเอียดแผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ แสดงดังรูปที่ 1-1 สภาพปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 1-2
และสภาพปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 1-3



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-3 สภาพปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-3 (ต่อ) สภาพปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ

1.2.1 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าถึงพื้นที่โครงการ สามารถเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนส่งทางบก ได้หลายรูปแบบ ดังนี้

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ โดยใช้โครงข่ายถนนต่างๆ เชื่อมเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ซึ่งเป็นเส้นทางหลักในการเข้าสู่พื้นที่โครงการ ดังนี้

• การเข้าถึงโครงการจากทางทิศเหนือ

- ใช้เส้นทางถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ในทิศมุ่งใต้ (SB) ตรงไปถึงทางแยกแม่ควาสะอาดใส จากนั้น เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไป ประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

• การเข้าถึงโครงการจากทางทิศใต้ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมต่างๆ ได้หลายเส้นทาง คือ

- ใช้เส้นทางถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ในทิศมุ่งเหนือ (NB) ตรงไปถึงทางแยกแม่ควาสะอาดใส แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไป ประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

- ใช้เส้นทางผ่านทางคูขนานถนน สายอำเภอแม่ริม เชียงใหม่-ลำปาง ในทิศมุ่งเหนือ (NB) ตรงไปถึงทางแยกศาลเด็ก จากนั้น เลี้ยวขวาเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไป ประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

• การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันออก สามารถใช้เส้นทางคมนาคมต่างๆ ได้หลายเส้นทาง คือ

- ใช้เส้นทางผ่านทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันตก (WB) และกลับรถบริเวณทางแยกสันทรายน้อย จากนั้นตรงมาประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

- ใช้เส้นทางผ่านทางหลวงหมายเลข 1367 ในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ตรงไปถึงทางแยกสันทรายน้อย แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไป ประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

• การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันตก

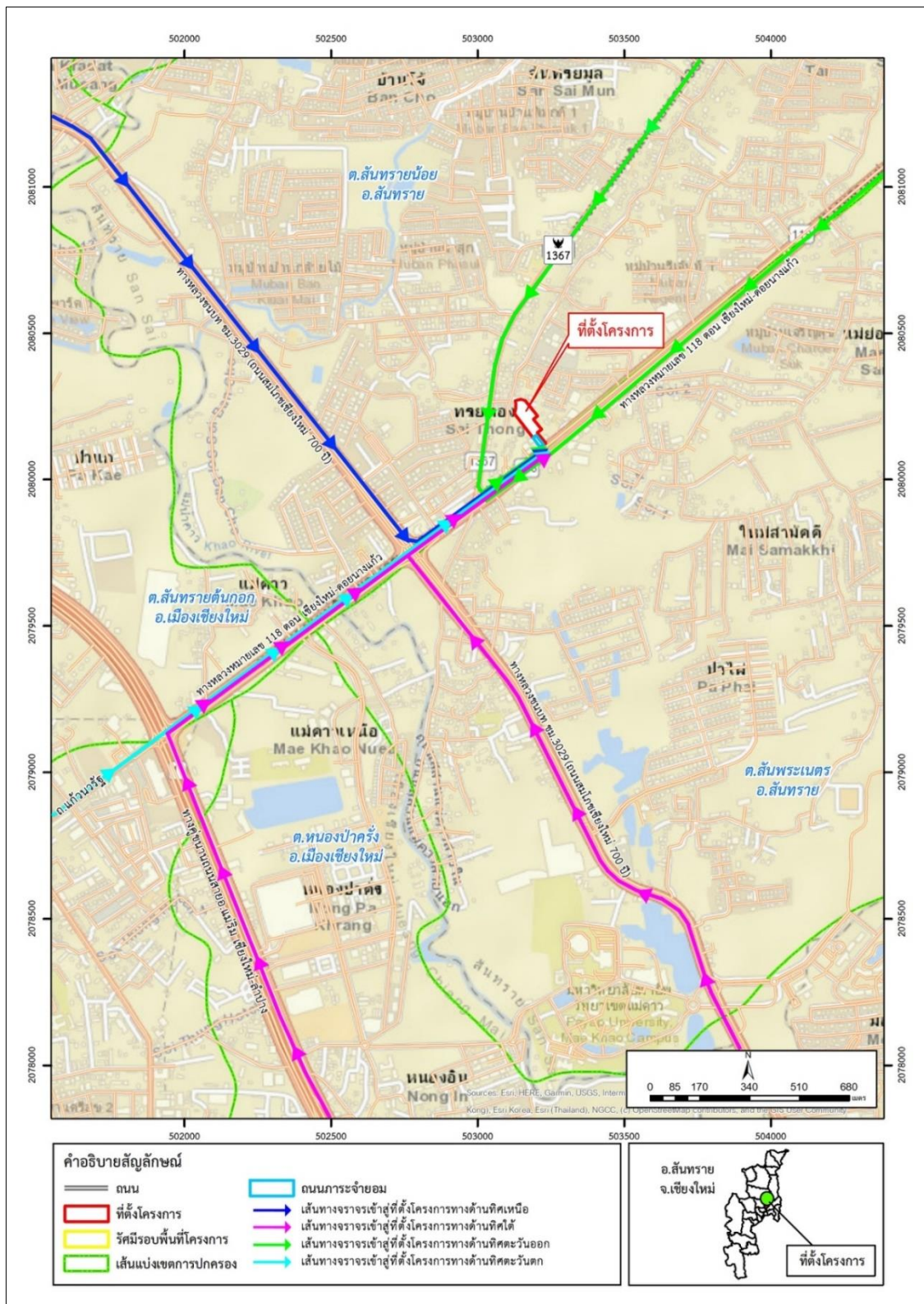
- ใช้เส้นทางถนนแก้ววรัญ ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไปถึงแยกศาลเด็ก จากนั้น ตรงไปและเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไป ประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางด้วยระบบราง

ปัจจุบันในพื้นที่โครงการฯ มีรถไฟสายกรุงเทพ-เชียงใหม่ ผ่านตัวเมืองเชียงใหม่ สถานีที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีรถไฟเชียงใหม่ อยู่ห่างไปทางด้านตะวันตกของโครงการฯ ประมาณ 4.4 กิโลเมตร

3) การเดินทางทางอากาศ

ท่าอากาศยานเชียงใหม่ อยู่ห่างไปทางทิศตะวันออกของโครงการ 13.5 กิโลเมตร



รูปที่ 1-4 เส้นทางจราจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A และ B) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารสโมสร (อาคาร C) สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักผ่อนหย่อน สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารป้อมยาม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารชุดพักอาศัยมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นหลังคา เท่ากับ 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 368 ห้อง ที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 110 คัน (ในที่นี้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ 5 คัน) มีพื้นที่อาคารรวมของอาคารชุดพักอาศัย อาคาร A และ B เท่ากับ 9,671.41 และ 9,470.45 ตารางเมตร ตามลำดับ อาคาร C เท่ากับ 678.17 ตารางเมตร อาคารพักผ่อนหย่อนรวม เท่ากับ 53.95 ตารางเมตร และอาคารป้อมยาม เท่ากับ 5.44 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 19,879.42 ตารางเมตร

การจัดผังบริเวณโครงการ

โครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill) โดยบริษัท นอร์ทโสม จำกัด ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 3-3-99.60 ไร่ หรือ เท่ากับ 6,398.40 ตารางเมตร มีการจัดผังบริเวณ ประกอบด้วย ส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมดินและที่ว่างนอกอาคาร สรุปได้ดังตารางที่ 2.3.3-1 มีรายละเอียด ดังนี้

1) **พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Area)** เท่ากับ 2,911.39 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 45.5 ของเนื้อที่โครงการทั้งหมด ใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A และ B) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารสโมสร (อาคาร C) สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักผ่อนหย่อน สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารป้อมยาม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 368 ห้อง เป็นที่จอดรถยนต์ในอาคาร 92 คัน (ในที่นี้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ 5 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ 18 คัน รวมพื้นที่ว่างระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร

2) **พื้นที่ว่างนอกอาคาร (Open Space Area)** เท่ากับ 3,487.01 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 54.5 ของเนื้อที่โครงการทั้งหมด โดยจำแนกการใช้ประโยชน์ ได้ดังนี้

- พื้นที่จอดรถยนต์นอกอาคาร 18 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์นอกอาคาร 11 คัน และทางวิ่งรถภายนอกอาคาร มีพื้นที่รวม 1,488.75 ตารางเมตร

- พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร มีพื้นที่รวม 1,450.93 ตารางเมตร

- พื้นที่อื่นๆ ประกอบด้วย พื้นที่จัดภูมิทัศน์ส่วนที่เป็น hard scape พื้นที่สีเขียวกว้างน้อยกว่า 1 เมตร และพื้นที่ว่างงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ท่อระบายน้ำ หม้อแปลงนอกอาคารมีพื้นที่รวม 547.33 ตารางเมตร

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการจัดผังบริเวณโครงการ

พื้นที่ใช้ประโยชน์	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของ พื้นที่โครงการ
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Area) จำแนกเป็น	2,911.39	45.5
1.1 อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร		
- อาคาร A	1,286.69	20.11
- อาคาร B	1,258.27	19.66
1.2 อาคารสโมสร (อาคาร C) สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร	309.93	4.84
1.3 อาคารพิกุลผอयरรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร	51.06	0.80
1.4 อาคารป้อมยาม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร	5.44	0.09
2. พื้นที่ว่างนอกอาคาร (Open Space Area) จำแนกเป็น	3,487.01	54.5
2.1 พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์นอกอาคาร	1,488.75	23.27
2.2 พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	1,450.93	22.68
2.3 พื้นที่อื่นๆ ได้แก่ พื้นวางระบบสาธารณูปโภค พื้นที่ไม้ค้ำพื้นที่สีเขียว ฯลฯ	547.33	8.55
รวม	6,398.40	100

รูปที่ 1-5 รายละเอียดการจัดผังบริเวณโครงการ

1.3 การก่อสร้างโครงการ

1.3.1 แผนงานและขั้นตอนการก่อสร้าง

การรื้อถอน/ก่อสร้างโครงการจะใช้ระยะเวลา ประมาณ 24 เดือน เริ่มจากงานรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิม งานปรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง งานเสาเข็ม/ฐานรากและงานไต้ดิน งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรมงานระบบประกอบอาคาร/งานระบบวิศวกรรมภายในอาคาร งานตกแต่งภายใน งานภูมิทัศน์ และทำความสะอาด และงานทดสอบและส่งมอบงาน มีรายละเอียดต่อไปนี้

(1) งานรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิม	จะใช้เวลาประมาณ	1 เดือน
(2) งานปรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	จะใช้เวลาประมาณ	1 เดือน
(3) งานเสาเข็ม/ฐานรากและงานไต้ดิน	จะใช้เวลาประมาณ	6 เดือน
(4) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	จะใช้เวลาประมาณ	12 เดือน
(5) งานระบบประกอบอาคาร/ งานระบบวิศวกรรมภายในอาคาร	จะใช้เวลาประมาณ	11 เดือน
(6) งานตกแต่งภายใน	จะใช้เวลาประมาณ	9 เดือน
(7) งานภูมิทัศน์และทำความสะอาด	จะใช้เวลาประมาณ	6 เดือน
(8) งานทดสอบและส่งมอบงาน	จะใช้เวลาประมาณ	2 เดือน

ตารางที่ 2.14.1-1 แผนงานการรื้อถอน/ก่อสร้างโครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill)

ลำดับ	รายละเอียด	เดือน																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	งานรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิม																								
2	งานปรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง																								
3	งานเสาเข็ม/ฐานรากและงานใต้ดิน																								
4	งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม																								
5	งานระบบประกอบอาคาร/งานระบบวิศวกรรมภายในอาคาร																								
6	งานตกแต่งภายใน																								
7	งานภูมิทัศน์และทำความสะอาด																								
8	งานทดสอบและส่งมอบงาน																								

ที่มา : บริษัท นอร์ทโชม จำกัด, 2567

หมายเหตุ :

- การก่อสร้างอาคารโครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill)
- การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น (อาคาร A)
- การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น (อาคาร B)
- การก่อสร้างอาคารสโมสร (Club House) สูง 3 ชั้น
- การก่อสร้างอาคารบิโอมสูง 1 ชั้น และอาคารพักผ่อนสูง 1 ชั้น

รูปที่ 1-6 แผนงานการรื้อถอน/ก่อสร้างโครงการ

1.3.2 คนงานรื้อถอน/ก่อสร้างและที่พัก

เจ้าหน้าที่และคนงานที่ปฏิบัติงานในพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง ประกอบด้วย วิศวกร ช่างเทคนิค ช่างปูนช่างเชื่อม ช่างเหล็ก พนักงานคุมเครื่องจักรกลและคนงาน เป็นต้น จำนวนคนงานจะผันแปรตามลักษณะของงานก่อสร้าง โดยงานโครงสร้างชั้นพื้นต่างๆ จะใช้คนงานสูงสุดประมาณ 260 คน/วัน คนงานทั้งหมดจะพักอาศัยที่บ้านพักคนงานซึ่งอยู่นอกพื้นที่โครงการ เป็นการทำงานแบบเช้ามา-เย็นกลับ ส่วนภายในพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้างจะมีการจัดผังบริเวณ ประกอบด้วย พื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง อาคารเก็บวัสดุจากการรื้อถอน/ก่อสร้าง และพื้นที่จอดรถ เป็นต้น และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่และเผื่อระวังเครื่องจักรอุปกรณ์

1.3.3 การใช้น้ำ

1.1) แหล่งน้ำใช้ น้ำใช้ในระยะรื้อถอน/ก่อสร้างในพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง และบ้านพักคนงานจะรับบริการจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเชียงใหม่ (ชั้นพิเศษ) กิจกรรมการใช้น้ำในระยะรื้อถอนมาจากการฉีดพรมน้ำขณะรื้อถอน ส่วนในระยะก่อสร้างส่วนใหญ่จะมาจากการใช้น้ำของคนงาน เพื่อการชำระล้าง ห้องน้ำ/ห้องส้วมและการทำความสะอาดพื้นที่หลังเลิกงาน ด้านการก่อสร้างส่วนโครงสร้างจะใช้คอนกรีตผสมสำเร็จทั้งหมด

1.2) ปริมาณน้ำใช้

(1) ปริมาณน้ำใช้ในบริเวณพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง ประเมินจากจำนวนคนงานสูงสุด 260 คน โดยคิดอัตราการใช้น้ำสำหรับคนงาน 50 ลิตร/คน/วัน เนื่องจากคนงานไม่ได้ประจำที่พื้นที่ จึงมีความต้องการน้ำใช้สูงสุดจากคนงานประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ปริมาณน้ำใช้บริเวณบ้านพักคนงาน ประเมินจากจำนวนคนงานสูงสุด 260 คน โดยคิดอัตราการใช้น้ำสำหรับคนงาน 200 ลิตร/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) จึงมีความต้องการน้ำใช้สูงสุดจากคนงาน ประมาณ 52 ลูกบาศก์เมตร/วัน

1.3) การสำรองน้ำใช้

(1) กำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในบริเวณพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง ไม่น้อยกว่า 13 ลูกบาศก์เมตร/วัน และสามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

(2) กำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในบริเวณบ้านพักคนงาน ไม่น้อยกว่า 52 ลูกบาศก์เมตร/วัน และสามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

1.3.4 การจัดการน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมในระยะรื้อถอน/ก่อสร้าง จะได้รับการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชั่วคราวจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชั่วคราวโดยเป็นระบบเกรอะ-กรองเติมอากาศ สามารถบำบัดน้ำเสียจากพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงานได้ไม่น้อยกว่า 13 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับพื้นที่ก่อสร้าง และไม่น้อยกว่า 52 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับบ้านพักคนงาน และต้องมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกเป็นไปตามมาตรฐาน

น้ำทิ้งที่เกี่ยวข้องก่อนที่จะปล่อยระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

1.3.5 การระบายน้ำ

การระบายน้ำ ได้แก่ น้ำทิ้งและน้ำฝนจากพื้นที่ก่อสร้างจะจัดให้มีท่อระบายน้ำมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.20 เมตร ล้อมรอบพื้นที่ก่อสร้าง และจัดสร้างบ่อพักน้ำหรือบ่อดักตะกอนดิน เพื่อดักเศษตะกอนดินให้จมตัวก่อนสูบออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดรางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อดักตะกอนดิน ทุกๆ สัปดาห์ เพื่อป้องกันการอุดตันและการสะสมตัวของดินตะกอน

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

โครงการกำหนดให้มีการจัดการ ดังนี้

- เศษวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ได้แก่ ไม้ เหล็ก อะลูมิเนียม กระเบื้องต่างๆที่ไม่ชำรุด ซึ่งถ้าเป็นวัสดุที่ไม่ชำรุด โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนำกลับมาใช้ใหม่ หรือขายต่อให้ผู้รับเหมาที่รับซื้อเพื่อนำไปรีไซเคิล (Recycle)

- เศษวัสดุประเภทคอนกรีต รวมเศษกระเบื้อง เศษอิฐ ให้ผู้รับเหมานำกลับไปถมที่ในพื้นที่ก่อสร้างของผู้รับเหมา

- มูลฝอยทั่วไป จะประสานงานให้เทศบาลตำบลสนทรายหลวง รับไปกำจัด

- มูลฝอยอื่นๆ ที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ถังสีที่หมดแล้ว กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่าง ๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น คาดว่าจะมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากวัสดุบางประเภท เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่มีอายุการใช้งานยาวนานสามารถนำไปใช้ในงานก่อสร้างต่อไปได้ ส่วนมูลฝอยอันตรายประเภทกระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่าง ๆ ส่วนมากจะเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงานตกแต่ง จะกำหนดให้ผู้รับเหมารับไปกำจัด โดยจะระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ

1.3.7 ไฟฟ้า

โครงการจะขอรับบริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอสนทราย โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้เฉพาะในระยะก่อสร้าง มีปริมาณการใช้ไม่สูงมาก การไฟฟ้าสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง

ในระยะก่อสร้าง อาจเกิดอัคคีภัยขึ้นได้ ซึ่งสาเหตุมักเกิดจากความประมาทของคนงาน เช่น การสูบบุหรี่หรือกองวัสดุไวไฟอยู่ในพื้นที่ติดไฟง่าย เป็นต้น เพื่อป้องกันเหตุที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551 หมวด 3 งานไฟฟ้าและการป้องกันอัคคีภัย ส่วนที่ 2 ป้องกันอัคคีภัย ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยในระยะก่อสร้างอาคารตามข้อกำหนด ดังนี้

พื้นที่ก่อสร้าง

- ห้ามเก็บวัตถุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ในอาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ที่พักอาศัยของแรงงาน ในพื้นที่ก่อสร้าง เว้นแต่เก็บไว้ในที่ซึ่งปลอดภัยเท่าที่จำเป็นแก่การใช้งานประจำวันเท่านั้น
- จัดทำป้าย "อันตราย" "ห้ามสูบบุหรี่" "ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ" หรือ "ห้ามพกพาอุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือติดไฟ" หรือป้ายซึ่งมีข้อความอื่นที่มีความหมายในทำนองเดียวกัน ตามสภาพหรือคุณสมบัติของวัตถุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ให้เห็น ได้ชัดเจน ณ บริเวณนั้น และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลมิให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟ หรือวัตถุระเบิด
- จัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ และต้องมีขนาดบรรจุไม่น้อยกว่าเครื่องละ 10 ปอนด์อย่างน้อย 1 เครื่องในบริเวณสำนักงานภาคสนาม บริเวณที่มีงานเชื่อมโลหะ งานสีที่มีส่วนผสมของสารตัวทำละลายที่ไวไฟหรือติดไฟ งานที่อาจจะก่อให้เกิดอัคคีภัย และบริเวณพื้นที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัตถุไวไฟอื่นๆ รวมถึงในพื้นที่ก่อสร้างอาคารแต่ละชั้นอย่างน้อยชั้นละ 1 จุด
- ในการติดตั้งเครื่องดับเพลิงทุกจุดจะต้องให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 เมตร สามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวก
- ตรวจสอบเครื่องดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดช่วงที่ก่อสร้าง โดยตรวจสอบสภาพทุก 6 เดือน
- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงแต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที
- จัดให้มีทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ รวมทั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทุกชั้นของอาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และต้องดูแลไม่ให้มีกองวัสดุ เครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร และบันไดหนีไฟถ้าเป็นบันไดชั่วคราวจะต้องมีความมั่นคง แข็งแรง และปลอดภัยแก่ผู้ใช้
- จัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่สามารถได้ยินโดยทั่วถึงกันทั้งอาคาร เนื่องจากอาคารที่ก่อสร้างเป็นอาคารขนาดใหญ่ กำหนดให้มีผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย ได้แก่ ผู้จัดการโครงการหรือผู้ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อกำหนดแผนงานป้องกัน และควบคุมเหตุการณ์เมื่อเกิดเหตุอัคคีภัยภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

1.4 สภาพของโครงการปัจจุบัน

การดำเนินงานปัจจุบันของโครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill) เป็นการทำงานในระยะก่อสร้าง โดยเริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2568 เป็นต้นมา ซึ่งกิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ แสดงดังรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-7 กิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.5 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill) ของบริษัท นอร์ทโสม จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ - บริเวณพื้นที่โครงการ	- TSP, PM ₁₀	129 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- PM 2.5	18 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- CO, NO ₂ , SO ₂ , THC	18 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณอาคารอเนกประสงค์ หมู่ 6	- TSP, PM ₁₀	129 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- PM 2.5	18 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- CO, NO ₂ , SO ₂ , THC	18 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ระดับเสียง - บริเวณพื้นที่โครงการ	- Leq 24 hr, L _{max} , L _{dn} , L ₁₀ , L ₉₀ , เสียงรบกวน	129 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณอาคารอเนกประสงค์ หมู่ 6	- Leq 24 hr, L _{max} , L _{dn} , L ₁₀ , L ₉₀ , เสียงรบกวน	129 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน - บริเวณพื้นที่โครงการ	- Vibration (PPV, Hz)	129 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณอาคารอเนกประสงค์ หมู่ 6	- Vibration (PPV, Hz)	129 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ การตรวจวัดสิ่งแวดล้อมช่วงการก่อสร้าง



ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. คุณภาพน้ำทิ้ง - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย ออกสู่ท่อรับน้ำทิ้งสาธารณะ	- pH, BOD, TSS, TDS, TKN, Sulfide, Oil & Grease, COD ,Total Coliform Bacteria , Fecal Coliform Bacteria	5 ครั้ง	-	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง