บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ อะไรซ์ 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 อาคารพักมูลฝอย สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารป้อมยาม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 368 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 110 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการฯ 5 คัน) บนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 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 (ดังภาคผนวก ก-1) ซึ่งบริษัท นอร์ทโฮม จำกัด ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอ็น.เอ็ม.เค คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือนสำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 3 ซึ่งเป็นรายงานฉบับระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

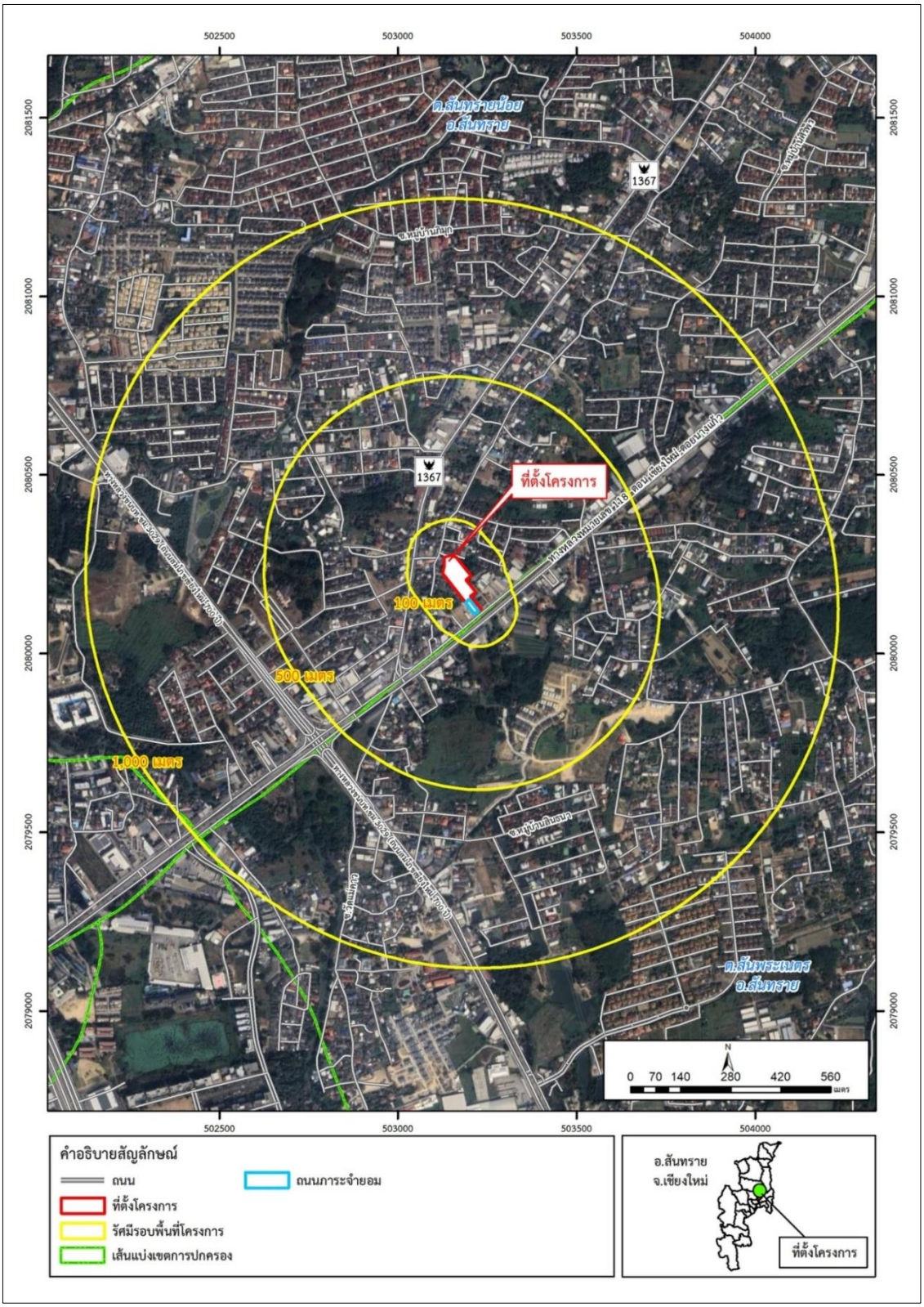
1. ชื่อโครงการ โครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill)
2. สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว หมู่ 6 ตำบลสันทรายน้อย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ 79 หมู่ 8 ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ โทรศัพท์ 053-333-666 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 3 ฉบับระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569
8. รายละเอียดโครงการ

1) สภาพการดำเนินการปัจจุบันอยู่ในระยะก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2568

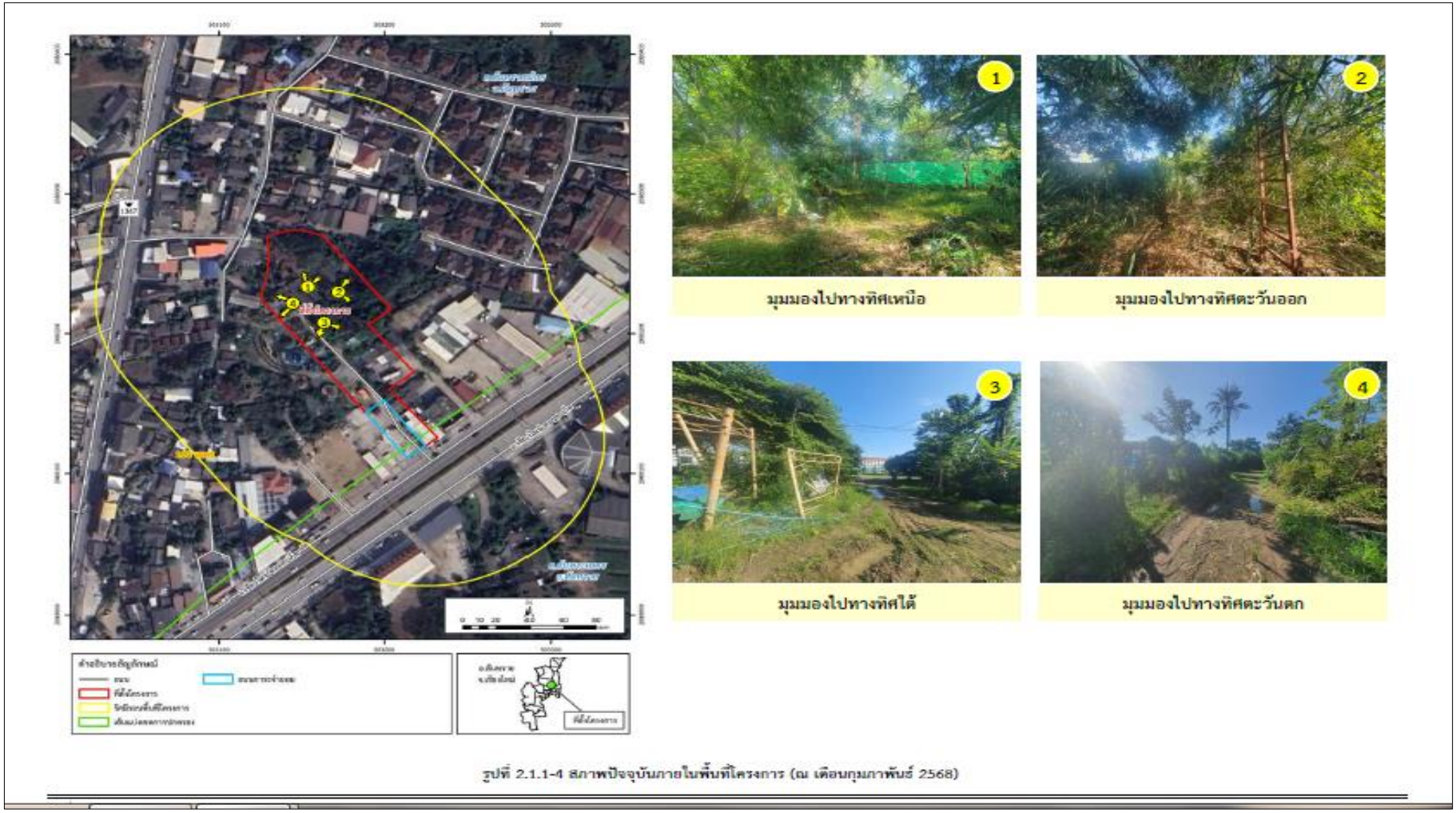
2) สภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill) มีดังนี้

- ทิศเหนือ ติดกับ ลำเหมืองสาธารณประโยชน์ (ปัจจุบันเป็นทางสัญจร ผิวคอนกรีตเสริมเหล็ก) 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**
  - ถนนภาระจำยอม
- ทิศตะวันออก ติดกับ
  - ธนาคารทีเอ็มบีธนชาต สาขาสันทราย สูง 2 ชั้น
  - ถนนส่วนบุคคล โฉนดเลขที่ 34783
  - บริษัท ลีดเวย์ 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

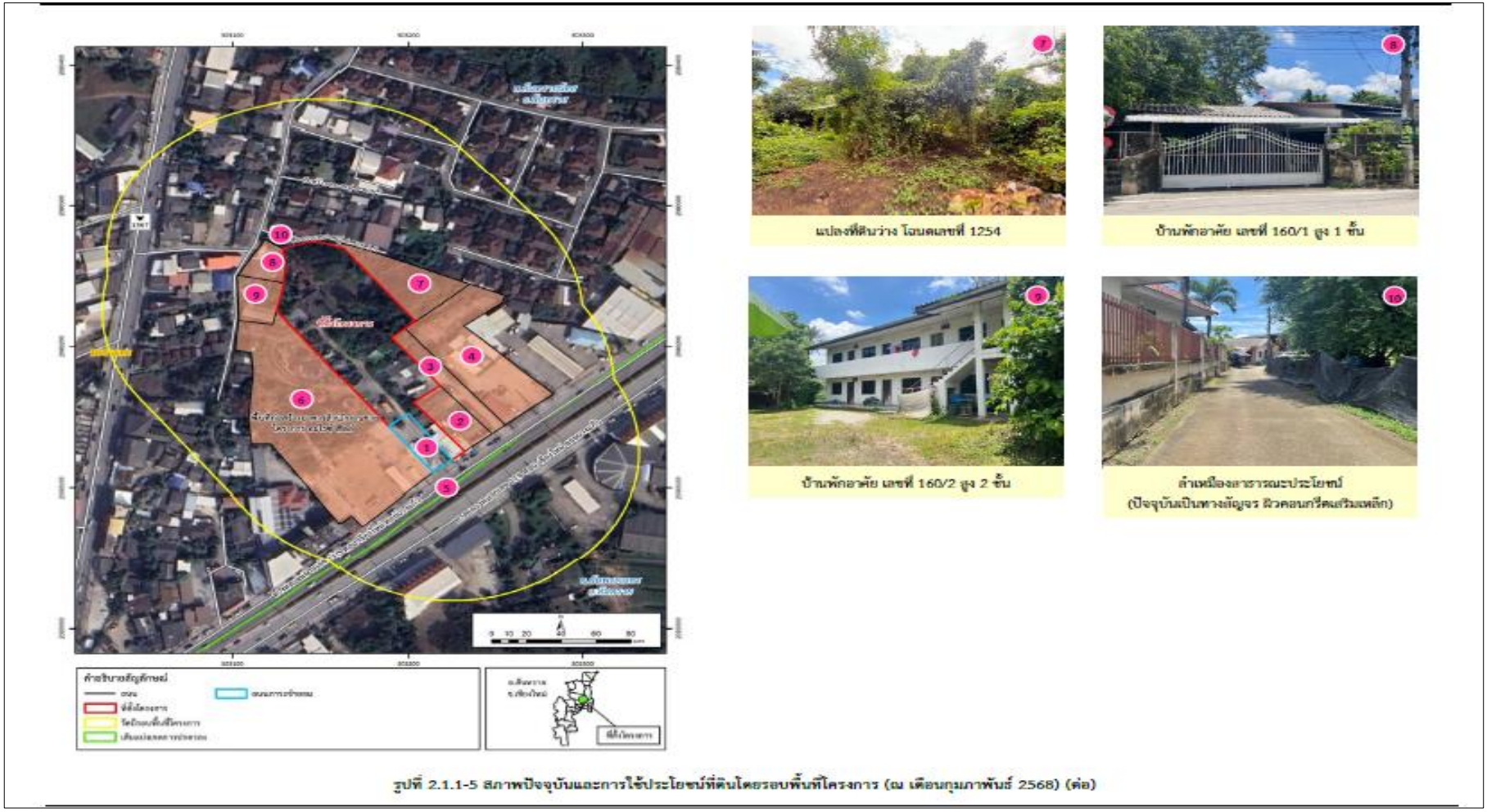


รูปที่ 1-2 สภาพภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2.1.1-5 สภาพปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ (ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2568)

รูปที่ 1-3 สภาพปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2.1.1-5 สภาพปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ (ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2568) (ต่อ)

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) ตรงไปถึงทางแยกแม่คาวสะอาดใส จากนั้น เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไปประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

• การเข้าถึงโครงการจากทางทิศใต้ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมต่างๆ ได้หลายเส้นทาง คือ

- ใช้เส้นทางถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ในทิศมุ่งเหนือ (NB) ตรงไปถึงทางแยกแม่คาวสะอาดใส แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไปประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

- ใช้เส้นทางผ่านทางคู่ขนานถนน 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) ตรงไปประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

• การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันตก

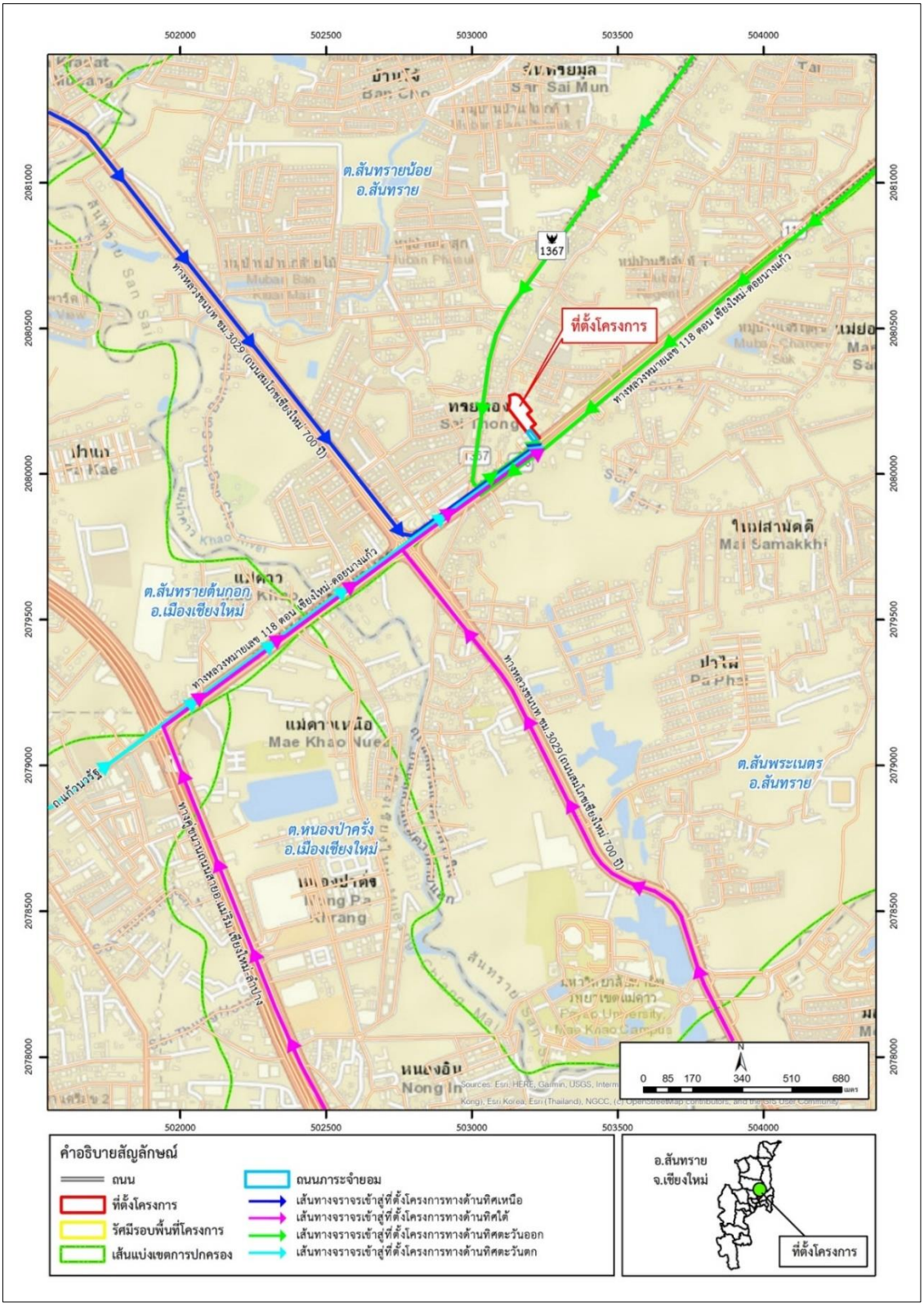
- ใช้เส้นทางถนนแก้วนวรัฐ ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไปถึงแยกศาลเด็ก จากนั้น ตรงไปและเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 118 ตอน เชียงใหม่-ดอยนางแก้ว ในทิศมุ่งตะวันออก (EB) ตรงไป ประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางด้วยระบบราง

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

3) การเดินทางทางอากาศ

ท่าอากาศยานเชียงใหม่ อยู่ห่างไปทางทิศตะวันออกของโครงการ 13.5 กิโลเมตร



รูปที่ 1-4 เส้นทางการเข้าสู่พื้นที่โครงการ

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 อาคารพักมูลฝอย 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 อาคารพักมูลฝอยรวม เท่ากับ 53.95 ตารางเมตร และอาคารป้อมยาม เท่ากับ 5.44 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 19,879.42 ตารางเมตร

การจัดผังบริเวณโครงการ

โครงการ อะไรซ์ ฮิลล์ (Arise Hill) โดยบริษัท นอร์ทโฮม จำกัด ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 3-3-99.60 ไร่ หรือเท่ากับ 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 อาคารพักมูลฝอยรวม 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 รวมพื้นที่วางระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร

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 และพื้นที่วางงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ท่อระบายน้ำ หม้อแปลงนอกอาคารมีพื้นที่รวม 547.33 ตารางเมตร

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการจัดผังบริเวณโครงการ

พื้นที่ใช้ประโยชน์	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่โครงการ
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 อาคารพักมูลฝอยรวม 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 พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถภายนอกอาคาร	1,488.75	23.27
2.2 พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	1,450.93	22.68
2.3 พื้นที่อื่นๆ ได้แก่ พื้นวางระบบสาธารณูปโภค พื้นที่ไม่คิดพื้นที่สีเขียว 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/ฐานรากและงานใต้ดิน งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรมงานระบบประกอบอาคาร/งานระบบวิศวกรรมภายในอาคาร งานตกแต่งภายใน งานภูมิทัศน์และทำความสะอาด และงานทดสอบและส่งมอบงาน มีรายละเอียดต่อไปนี้

(1) งานรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิม	จะใช้เวลาประมาณ	1 เดือน
(2) งานปรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	จะใช้เวลาประมาณ	1 เดือน
(3) งานเสาเข็ม/ฐานรากและงานใต้ดิน	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 นอร์ทโฮม 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
- การก่อสร้างอาคารป้อมยาม สูง 1 ชั้น และอาคารพักขยะรวม สูง 1 ชั้น

รูปที่ 1-6 แผนงานการรื้อถอน/ก่อสร้างโครงการ

1.3.2 คนงานรื้อถอน/ก่อสร้างและที่พัก

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

1.3.3 การใช้น้ำ

1.1) แหล่งน้ำใช้ น้ำใช้ในระยะรื้อถอน/ก่อสร้างในพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง และบ้านพักคนงานจะรับบริการจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเชียงใหม่ (ชั้นพิเศษ) กิจกรรมการใช้น้ำในระยะรื้อถอนมาจากการฉีดพรมน้ำขณะรื้อถอน ส่วนในระยะก่อสร้างส่วนใหญ่จะมาจากการใช้น้ำของคนงาน เพื่อการชำระล้างห้องน้ำ/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 จะประสานงานให้เทศบาลตำบลสันทรายหลวง รับไปกำจัด

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

1.3.7 ไฟฟ้า

โครงการจะขอรับบริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอสันทราย โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้เฉพาะในระยะก่อสร้าง มีปริมาณการใช้ไม่สูงมาก การไฟฟ้าฯสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง

ในระยะก่อสร้าง อาจเกิดอัคคีภัยขึ้นได้ ซึ่งสาเหตุมักจะเกิดจากความประมาทของคนงาน เช่น การสูบบุหรี่หรือกองวัสดุไวไฟอยู่ในพื้นที่ติดไฟง่าย เป็นต้น เพื่อป้องกันเหตุที่อาจจะเกิดขึ้น โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551 หมวด 3 งานไฟฟ้าและการป้องกันอัคคีภัย ส่วนที่ 2 ป้องกันอัคคีภัยดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยในระยะก่อสร้างอาคารตามข้อกำหนด ดังนี้

พื้นที่ก่อสร้าง

- ห้ามเก็บวัตถุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ในอาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ที่พักอาศัยของคนงาน 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 โดยตรวจสภาพทุก 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) เป็นการดำเนินงานในระยะก่อสร้าง 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 นอร์ทโฮม จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ								
- บริเวณพื้นที่โครงการ	- TSP, PM_{10}	18 ครั้ง	√	√	√	√	√	√
	- PM 2.5	18 ครั้ง	√	√	√	√	√	√
	- CO, NO_2, SO_2, THC	18 ครั้ง	√	√	√	√	√	√
- บริเวณอาคารอเนกประสงค์ หมู่ 6	- TSP, PM10	18 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	18 ครั้ง	√	√	√	√	√	√
- บริเวณอาคารอเนกประสงค์ หมู่ 6	- Leq 24 hr, L_{max}, L_{dn}, L_{10}, L_{90}, เสียงรบกวน	18 ครั้ง	√	√	√	√	√	√
3. ความสั่นสะเทือน								
- บริเวณพื้นที่โครงการ	- Vibration (PPV, Hz)	18 ครั้ง	√	√	√	√	√	√
- บริเวณอาคารอเนกประสงค์ หมู่ 6	- Vibration (PPV, Hz)	18 ครั้ง	√	√	√	√	√	√

หมายเหตุ √ การตรวจวัดสิ่งแวดล้อมช่วงการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4. คุณภาพน้ำทิ้ง - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อรับน้ำทิ้งสาธารณะ	- pH, BOD, TSS, TDS, TKN, Sulfide, Oil & Grease, COD ,Total Coliform Bacteria , Fecal Coliform Bacteria	6 ครั้ง	-	√	√	√	√	√

หมายเหตุ √ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง