

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

โครงการโรงแรม เบย์วอล์ค ป่าตอง ตั้งอยู่ที่ ซอยแสนสบาย ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต เจ้าของโครงการ คือ นายวารินทร์ สัจเทพ [REDACTED]

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโรงแรม เบย์วอล์ค ป่าตอง ตั้งอยู่ที่ ซอยแสนสบาย ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่มีชื่อเสียงในระดับโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวมากมายหลายประเภท อีกทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี 2560 จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ อยู่ที่ 4,922,161 คน ดังนั้นโครงการจึงต้องการพัฒนาที่ดินของโครงการเป็นโรงแรม เพื่อเป็นการตอบสนองความต้องการ และเพิ่มทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวที่มองหาที่พักผ่อนหย่อนใจ

โครงการโรงแรม เบย์วอล์ค ป่าตอง เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพักเป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารที่จอดรถ¹ (ได้รับตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 18/2565 ออกให้ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 ปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้าง) จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 107 ห้องพัก พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวน 5 ฉบับ คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 14259 โฉนดที่ดินเลขที่ 15344 โฉนดที่ดินเลขที่ 15345 โฉนดที่ดินเลขที่ 15346 และโฉนดที่ดินเลขที่ 16324 มีขนาดเนื้อที่ดินทั้งหมด 0-2-38.10 ไร่ หรือคิดเป็น 952.40 ตารางเมตร โดยที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของนายวารินทร์ สัจเทพ

¹ อาคารเดิมที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 18/2565 ออกให้ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 ออกโดยเทศบาลเมืองป่าตอง แสดงในภาคผนวก ญ ปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้าง

1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

สภาพปัจจุบันโครงการเป็นพื้นที่ราบ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่บริการท่องเที่ยว พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่ป่าไม้ และพื้นที่พาณิชยกรรม โครงการมีการดำเนินการสอดคล้องตาม

1) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งได้กำหนดที่ดินบริเวณโครงการ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข 2.25

2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 พื้นที่โครงการจัดอยู่ในบริเวณที่ 8

โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นโรงแรม ความสูงของอาคารที่สูงที่สุด ได้แก่ อาคารห้องพัก เมื่อวัดจากพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร มีระดับความสูง เท่ากับ 22.90 เมตร มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 33.70 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กฎกระทรวงกำหนด ดังนั้น โครงการจึงได้เลือกที่ดินดังกล่าวมาทำการพัฒนาพื้นที่ให้ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ซึ่งเป็นการตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่มองหาที่พักผ่อนหย่อนใจ

1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการที่เหมาะสม จะพิจารณาจากพื้นที่โครงการ วิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ

ลักษณะโครงการโรงแรม เบย์วอล์ค ปาดอง ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารทั้งสิ้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพักเป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารที่จอดรถ จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 107 ห้องพัก ความสูงของอาคารที่สูงที่สุด ได้แก่ อาคารห้องพัก เมื่อวัดจากพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร มีระดับความสูง เท่ากับ 22.90 เมตร

ภายในโครงการมีระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการอาศัยหลักเกณฑ์ต่างๆ แสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p>สภาพภูมิประเทศและธรณีวิทยา</p> <p>โครงการต้องการพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี เหมาะสำหรับการอยู่อาศัย จึงมีความสำคัญต่อการเลือกที่ตั้งโครงการทำให้โครงการเกิดความน่าสนใจขึ้นมีการเปิดมุมมองให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง และสามารถมองเห็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงเพื่อทำให้เกิดความรู้สึกต้องการอยู่อาศัยสำหรับสภาพทางธรณีวิทยาต้องมีความปลอดภัยในการก่อสร้างอาคาร</p>	<p>โครงการโรงแรม เบย์วอล์ค ปาดอง ตั้งอยู่ที่ ซอยแสนสบาย ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต อยู่ในพื้นที่เทศบาลเมืองปาดอง สำหรับอาณาเขตติดต่อกับใกล้เคียงโดยรอบโครงการด้านทิศเหนือ ติดกับ ถนนถาวร 4-1 (ซอยแสนสบาย) กว้าง 15.00 เมตร (รวมเขตทาง) อาคาร ค.ส.ล. สูง 5 ชั้น บุคคลอื่น และอาคาร ค.ส.ล. สูงชั้นเดียว บุคคลอื่น ทิศใต้ ติดกับ พื้นที่ว่างบุคคลอื่น อาคาร ค.ส.ล. สูง 5 ชั้น บุคคลอื่น และอาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น บุคคลอื่น ทิศตะวันออก ติดกับ อาคาร ค.ส.ล. สูงชั้นเดียว บุคคลอื่น และถนนถาวร 4-1 กว้าง 5.30 เมตร และทิศตะวันตก ติดกับ อาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น บุคคลอื่น (โรงแรม บางกอก เรสซิเดนซ์ปาดอง) และอาคาร ค.ส.ล. สูง 6 ชั้น บุคคลอื่น (เดอะแลนด์มาร์ค รีสอร์ท ปาดอง) ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบเหมาะแก่การพักผ่อน</p> <p>ลักษณะภูมิประเทศบริเวณที่จะสำรวจเป็นพื้นที่ราบทาบถมในอ่างกระทะอ่าวปาดอง จากการเจาะทดสอบดินสามารถวิเคราะห์และแบ่งชั้นได้เป็น 2 ชั้น ดังนี้ (แสดงในภาคผนวก จ)</p> <p>ชั้นที่ 1 ชั้นดินตะกอนอ่อน ตั้งแต่ผิวดินลงไปจนถึงความลึกประมาณ 19 - 22 เมตร จะเป็นดินที่เกิดจากการตกตะกอนของดินตะกอน ดินเหนียวอินทรีย์ ดินเหนียวปนทราย และทรายละเอียดถึงหยาบ มีสีเทาถึงดำจัดอยู่ใน group symbol ML-SM, OL-OH, SM-SC, CH, SM-SP, SP-SW มีค่าความหนาแน่นอยู่ในช่วง loose & soft very stiff หมายถึงเป็นทรายหลวมและดินเหนียวอ่อนถึงค่อนข้างแข็ง</p> <p>ชั้นที่ 2 ชั้นดินทรายปนดินตะกอนปนทรายแข็ง จากนั้นลงไปจนถึงสิ้นสุดการเจาะที่ชั้นผิวหินแกรนิตผุที่มีความลึกประมาณ 20.50 - 25.50 เมตร จะเป็นดินตะกอนและดินตะกอนปนทรายแข็งที่เกิดจากการผุพังของหินแกรนิตผุ (weathered granite) มีสีเทาและเทาปนเหลือง จัดอยู่ใน group symbol SM มีค่าความหนาแน่นอยู่ในช่วง hard หมายถึงเป็นดินแข็ง</p> <p>จากการทดสอบคุณสมบัติของดินพบว่าในดินชั้นที่ 1 จะเป็นตะกอนทรายหลวมและดินตะกอนอ่อน มีเสถียรภาพต่ำ จึงสมควรเลือกใช้ฐานรากเสาเข็ม โดยให้ปลายเสาเข็มยังอยู่ในชั้นดินแข็งชั้นที่ 2 หรือถึงชั้นหินที่มีความลึกประมาณ 19.00 - 25.50 เมตร</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ	สภาพภูมิอากาศ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
	สภาพภูมิอากาศของพื้นที่โครงการมีทิศทางลมที่เหมาะสม และสามารถถ่ายเทอากาศได้ดี เหมาะสำหรับการอยู่อาศัย ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมใกล้เคียง	ทิศทางลมส่วนใหญ่เป็นลมตะวันตก (เมษายน-ตุลาคม) และลมตะวันออก (พฤศจิกายน-มีนาคม) ซึ่งเป็นไปตามฤดูกาล ความเร็วลมเฉลี่ยมีไม่มากนัก ผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่ออาคารข้างเคียงเพียงเล็กน้อย และเกิดเป็นช่วงเวลาสั้นๆ ประกอบกับทิศทางลมจะเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา อีกทั้งการออกแบบการวางตัวอาคารของโครงการได้มีการเว้นระยะห่างระหว่างอาคารเพียงพอ ไม่มีการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน ทำให้เกิดการไหลเวียนของลมได้ดี พร้อมกันนี้โครงการยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียว (Buffer Zone) เพื่อช่วยสร้างความร่มรื่นอีกด้วย ซึ่งช่วยกรองเสียง ฝุ่นละออง และเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ
การสัญจร	พื้นที่ตั้งโครงการควรจะสามารถเข้าถึงได้สะดวก และมีความชัดเจนอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อกับถนนหลัก และถนนสายรองในบริเวณที่ตั้งโครงการ และเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญของการตัดสินใจในการอยู่อาศัยในโครงการ	<p>การพัฒนาพื้นที่โครงการเป็นโรงแรมอาจส่งผลกระทบต่อระบบการคมนาคมขนส่งต่อพื้นที่โดยรอบได้ โดยทางเข้าสู่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์ ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ 3 เส้นทาง ดังนี้</p> <p><u>เส้นทางที่ 1</u> จากตำบลกะตุ้ไปยังตำบลปาตอง ขับตรงไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (สายกะตุ้-ปาตอง) จนถึงสามแยกวัดสุวรรณคีรีวงก์ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพระบารมีขับตรงไปประมาณ 560 เมตร จะถึงสามแยกไฟแดงให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระเมตตา ขับตรงไปประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยแสนสบาย ขับตรงไปอีกประมาณ 70 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ทางซ้ายมือ</p> <p><u>เส้นทางที่ 2</u> จากตำบลกมลาไปยังตำบลปาตอง ขับตรงไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4030 (กลาง-หาดราไวย์) จนถึงวงเวียนปลาโลมา เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระบารมี ขับตรงไปประมาณ 400 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ขับตรงไปประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยแสนสบาย ขับตรงไปอีกประมาณ 270 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ทางขวามือ</p> <p><u>เส้นทางที่ 3</u> จากตำบลกะรนไปยังตำบลปาตอง ขับตรงไปตามถนนวิเศษ เข้าสู่ถนนสิริราชย์ จนถึงวงเวียนปาตอง มุ่งหน้าสู่ถนนพระเมตตา ขับตรงไปประมาณ 1.5 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยแสนสบาย ขับตรงไปอีกประมาณ 70 เมตร</p> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่าผู้พักอาศัยในโครงการจึงมีทางเลือกในการเข้าถึงโครงการได้ 2 เส้นทาง ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านการคมนาคมขนส่งต่อผู้ที่สัญจรบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการลงได้</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการ		ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
การสัญจร (ต่อ)	ที่ตั้งโครงการควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีลักษณะการสัญจรที่มีคุณภาพ สะดวก ไม่ติดขัด การเข้าถึงได้ง่าย เพื่อสะดวกในการขนส่ง ซึ่งจะส่งเสริมให้โครงการมีผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก	ถนนสายหลักที่มุ่งหน้าเข้าสู่พื้นที่โครงการมี 3 เส้นทาง ได้แก่ ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี เป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์ ออกแบบให้รถวิ่งทิศทางเดียว มี 2 ช่องทางจราจร ขนาดผิวจราจรกว้างประมาณ 8.00 เมตร รวมความกว้างถนนและเขตทางประมาณ 10.00 เมตร ถนนพระเมตตา เป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์ ออกแบบให้รถวิ่งเส้นทางเดียว 2 ช่องทางจราจร ขนาดผิวจราจรกว้างประมาณ 15 เมตร รวมความกว้างถนนและเขตทางประมาณ 20.50 เมตร และ ถนนซอยแสนสบาย เป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์ติก มี 2 ช่องทางจราจร ความกว้างประมาณ 15.00 เมตร (รวมเขตทาง) โดยถนนทั้ง 3 เส้น มีสภาพการจราจรส่วนใหญ่คล่องตัว ไม่ติดขัด การหยุดจอดที่ทางแยกมีน้อย
โครงสร้าง บริการ สาธารณะ พื้นฐาน	ระบบสาธารณูปโภค เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ที่สามารถรองรับได้เพียงพอต่อความต้องการของโครงการทั้งปัจจุบันและอนาคต เมื่อชุมชนเกิดการขยายตัวก็สามารถอำนวยความสะดวกให้กับโครงการพร้อมทั้งมีสร้างความสะดวกแก่ผู้เข้ามาใช้โครงการ	<p>บริเวณพื้นที่โครงการมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกและเพียงพอต่อความต้องการ มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - น้ำใช้ โครงการจะใช้น้ำการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต ร่วมกับน้ำซื้อจากรถบรรทุกน้ำเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก - ไฟฟ้า โครงการขอรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาปาดอง - การเก็บขนขยะมูลฝอย โครงการได้ขอความอนุเคราะห์เทศบาลเมืองปาดองเข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะไปกำจัดต่อไป - ระบบสื่อสาร/โทรศัพท์ มีการใช้บริการครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่ - การบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการจะเข้าสู่ถังเก็บน้ำรีไซเคิล ปริมาณน้ำที่เหลือโครงการจะระบายออกจากถังเก็บน้ำรีไซเคิลผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำตามแผนงานการจ่ายอมด้านทิศตะวันออกของโครงการ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองปาดองต่อไป <p>ในช่วงฤดูฝนโครงการสามารถนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการได้ สำหรับปริมาณน้ำที่เหลือ โครงการจะระบายออกจากถังเก็บน้ำรีไซเคิลผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำตามแผนงานการจ่ายอมด้านทิศตะวันออกของโครงการ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองปาดองต่อไป</p> <ul style="list-style-type: none"> - การระบายน้ำ โครงการจะรวบรวมน้ำฝนลงท่อระบายน้ำฝนโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) น้ำฝนจะถูกรวบรวมผ่านบ่อดักขยะเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำ โดยน้ำจากบ่อบำบัดน้ำจะถูกสูบผ่านบ่อดักขยะออกสู่ท่อระบายน้ำตามแผนงานการจ่ายอม (ซอยแสนสบาย) ต่อไป

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ		ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
การใช้ที่ดิน	ที่ตั้งโครงการต้องมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่บริการท่องเที่ยว พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่ป่าไม้ และพื้นที่พาณิชยกรรม ดังนั้น การดำเนินโครงการโรงแรม จึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ
ความสอดคล้องตามกฎหมายต่าง ๆ	การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องสอดคล้องตามผังเมืองรวมต่าง ๆ	<p>โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 ซึ่งได้กำหนดให้พื้นที่โครงการที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข 2.25</p> <p>ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ซึ่งมีข้อกำหนดในสาระสำคัญ คือ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p> <p>ความสอดคล้องตามข้อกำหนด : โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นโรงแรม จำนวน 107ห้องพัก จัดเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นกิจการหลักตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 มีที่ว่างร้อยละ 33.70 ของพื้นที่โครงการ ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กฎกระทรวงกำหนด นอกจากนี้พื้นที่โครงการไม่ได้อยู่ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดไว้</p>
	ลักษณะโครงการต้องสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560	<p>พื้นที่โครงการจัดอยู่ใน บริเวณที่ 8 ตามแผนที่แนบท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560</p> <p>ความสอดคล้องตามข้อกำหนด : ความสอดคล้องตามข้อกำหนด : พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 107 ห้องพัก ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารที่จอดรถ จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคารที่สูงที่สุด (อาคารห้องพัก) เมื่อวัดจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร มีระดับความสูง 22.90 เมตร มีพื้นที่ว่างร้อยละ 33.70 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมตามที่ประกาศฯ กำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติฯ ดังกล่าว</p>

การประเมินเกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก โดยพิจารณาจากการออกแบบอาคารของโครงการ พร้อมเหตุผลและข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกแนวทางที่เสนอ ซึ่งมีทั้งหมด 3 แนวทางเลือก แสดงดังรูปที่ 1-1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- แนวความคิดเรื่องตำแหน่งมุมมองจากห้องพัก

- ทางเลือกที่ 1

แบ่งออกเป็น 2 อาคาร เพื่อสร้างมุมมองภายในให้กับห้องพัก มุมมองของผู้พักอาศัยภายในโครงการค่อนข้างน้อย ผนังของอาคารหลายจุดใกล้ชิดผู้อยู่อาศัยข้างเคียงมากเกินไป ลดความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง

- ทางเลือกที่ 2

ใช้การวางอาคารแบบ Single corridor ถอยร่นอาคารเพื่อเปิดมุมมอง จากภายในห้องพัก ในส่วนที่เป็นทางเดินใช้เป็นผนังทึบเพื่อจัดสรรพื้นที่ให้ใช้ประโยชน์ได้มากที่สุด อีกทั้งช่วยลดทัศนียภาพมุมมองจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงอีกด้วย

- ทางเลือกที่ 3

เปิดมุมมองของห้องพักในด้านที่ไม่มีอาคารบัง พื้นที่ด้านในของโครงการเปิดพื้นที่ระยะร่นสร้างบรรยากาศให้ห้องพัก เปิดมุมมองที่กว้างที่สุด แต่อาจมีบางมุมมองอาจจะไม่ได้สวยงาม อีกทั้งช่วยลดทัศนียภาพมุมมองจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงอีกด้วย

- แนวความคิดเรื่องพื้นที่สีเขียว

- ทางเลือกที่ 1

แบ่งออกเป็น 2 อาคาร ทำให้เกิดพื้นที่จัดสวนตรงกลางขึ้น เพื่อเพิ่มบรรยากาศภายในโครงการ ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้สอยได้ทั่วถึง

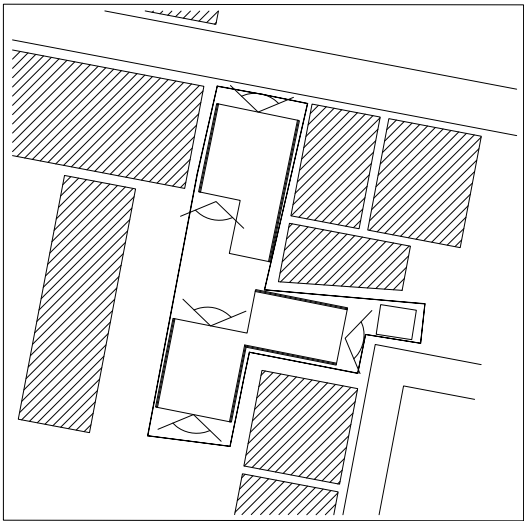
- ทางเลือกที่ 2

จัดวางพื้นที่สีเขียวไว้ตำแหน่งถอยร่นของอาคารเพื่อสร้างบรรยากาศให้ห้องพัก และเพิ่มพื้นที่สีเขียวบนอาคารให้ได้มากที่สุด ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้สอยได้ทั่วถึง

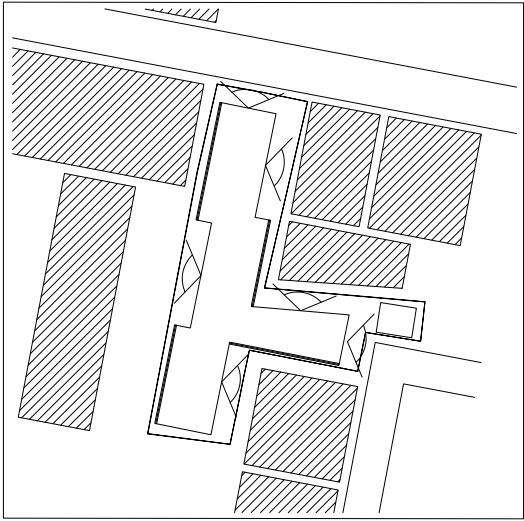
- ทางเลือกที่ 3

จัดพื้นที่สีเขียวในด้านมุมมองของห้องพัก เพื่อสร้างบรรยากาศในโครงการรวมถึงพื้นที่สระว่ายน้ำบนดาดฟ้า พื้นที่สีเขียวไม่ได้ขนาดใหญ่มาก กระจายไปตามจุดต่างๆ ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้สอยได้ทั่วถึง

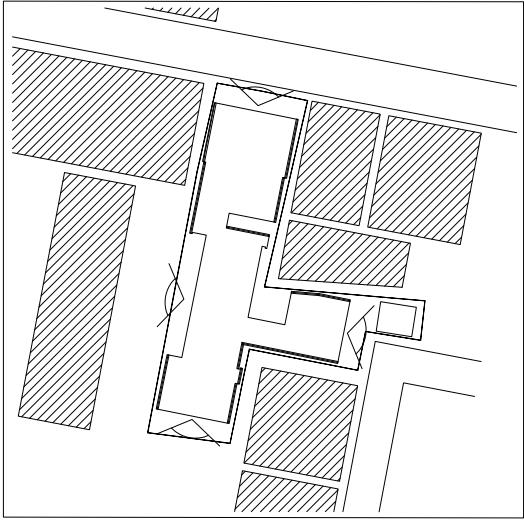
ตำแหน่งมุมมองจากห้องพัก



แบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคารเพื่อสร้างมุมมองภายในให้กับห้องพัก
มุมมองของผู้พักอาศัยภายในโครงการค่อนข้างน้อย ผังของอาคารหลาย
จุดใกล้ชิดผู้อยู่อาศัยข้างเคียงมากเกินไป ลดความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง



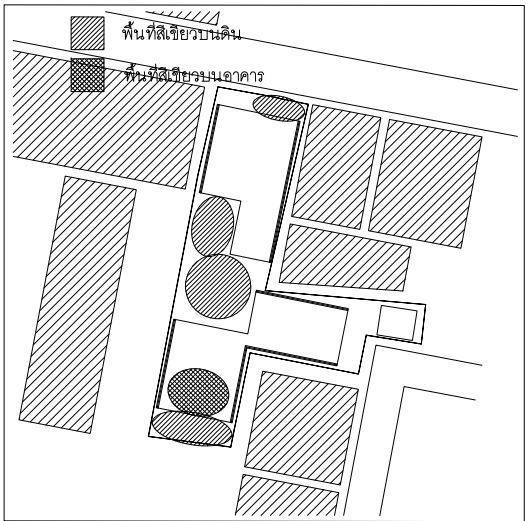
ใช้การวางอาคารแบบ single corridor ถอยร่นอาคารเพื่อเปิดมุมมอง
จากภายในห้องพัก ในส่วนที่เป็นทางเดินใช้เป็นผนังเพื่อจัดสรรพื้นที่
ให้ใช้ประโยชน์ได้มากที่สุด อีกทั้งช่วยลดทัศนียภาพมุมมอง
จากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงอีกด้วย



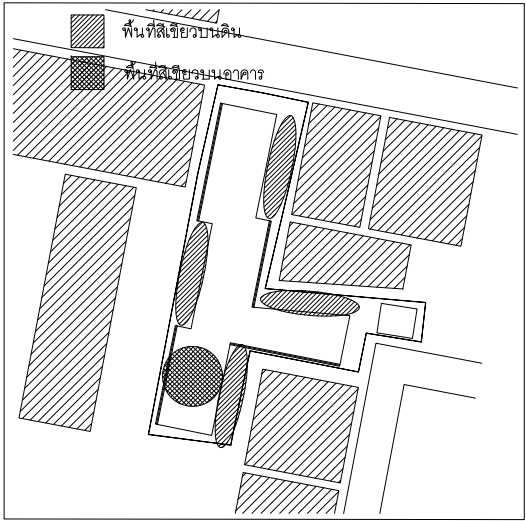
เปิดมุมมองของห้องพักในด้านที่ไม่มีอาคารบัง พื้นด้านล่างของ
โครงการเปิดพื้นที่ระยะร่นสร้างบรรยากาศให้ห้องพัก เปิดมุมมอง
ที่กว้างที่สุด แต่อาจมีบางมุมมองอาจจะไม่ได้สวยงาม
 อีกทั้งช่วยลดทัศนียภาพมุมมองจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงอีกด้วย

รูปที่ 1-1 แนวทางเลือกของโครงการ

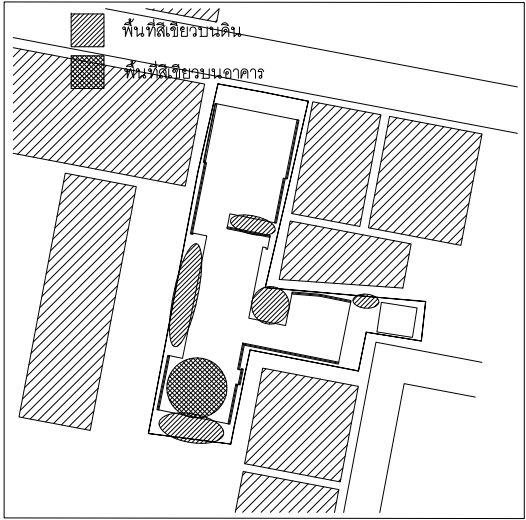
พื้นที่สีเขียว



เนื่องจากแบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคาร ทำให้เกิดพื้นที่จัดสวนตรงกลางขึ้น
เพื่อสร้างบรรยากาศภายใน แต่ยังไม่ครอบคลุมทั่วพื้นที่โครงการ
ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้สอยได้ทั่วถึง

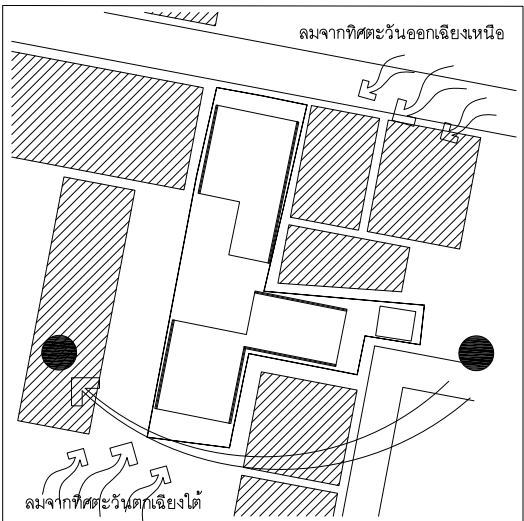


จัดวางพื้นที่สีเขียวไว้ตำแหน่งถอยร่นของอาคารเพื่อสร้างบรรยากาศให้ห้อง
พัก และเพิ่มพื้นที่สีเขียวบนอาคารให้ได้มากที่สุด ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้สอย
ได้ทั่วถึง

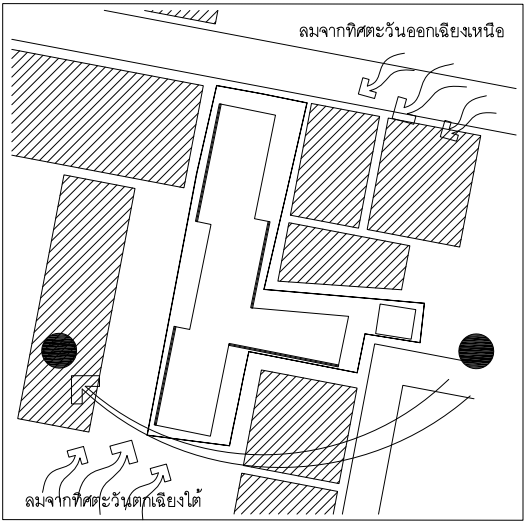


จัดพื้นที่สีเขียวในด้านมุมมองของห้องพัก เพื่อสร้างบรรยากาศใน
โครงการรวมถึงพื้นที่สระว่ายน้ำบนอาคาร
พื้นที่สีเขียวไม่ได้ขนาดใหญ่มาก กระจายไปตามจุดต่างๆ
ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้สอยได้ทั่วถึง

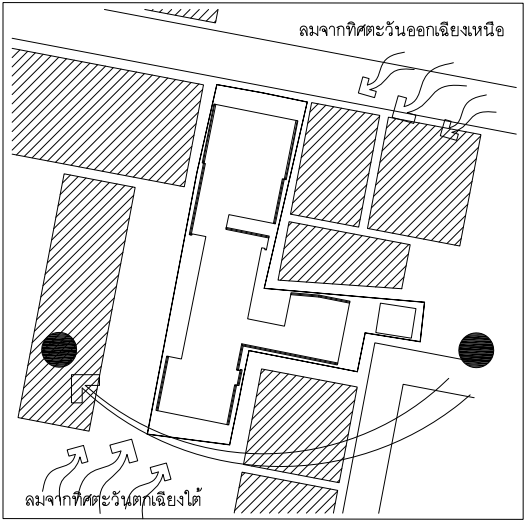
ทิศทางลม/แดด



การแบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคาร ทำให้เกิดช่องลมระหว่างอาคาร
ลมประจำที่ทั้ง 2 ทางสามารถผ่านได้ดี ไม่บดบังทิศทางลมอาคารข้างเคียง

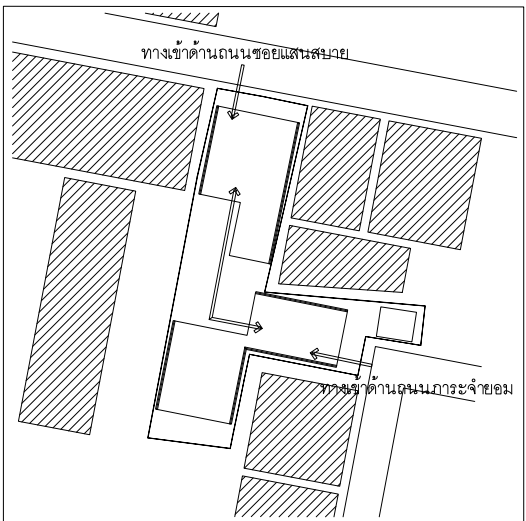


อาคารเป็นแบบอาคารเดี่ยวที่หันหน้าห้องพักไป 2 ด้าน ทำให้รับลมที่ห้อง
พักได้ ลมเย็นกันได้ ไม่บดบังทิศทางลมอาคารข้างเคียง

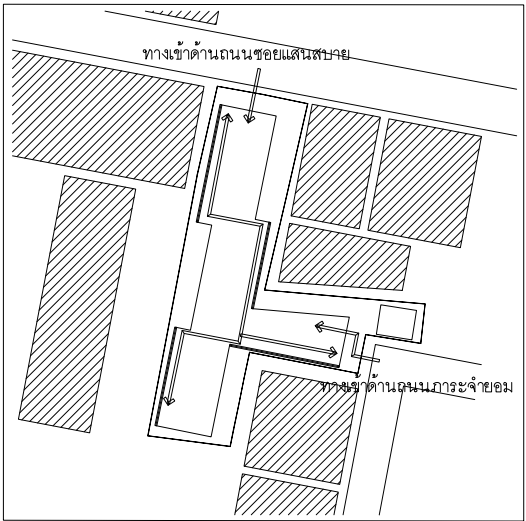


ห้องพักได้รับลมจากทั้ง 2 ทิศทาง
ตำแหน่งของห้องพักได้รับแสงโดยตรงประมาณ 50%
ห้องบริเวณด้านเหนือจะด้านแสงและแดดบ้าง แต่ลมเย็นผ่านได้
ไม่บดบังทิศทางลมอาคารข้างเคียง

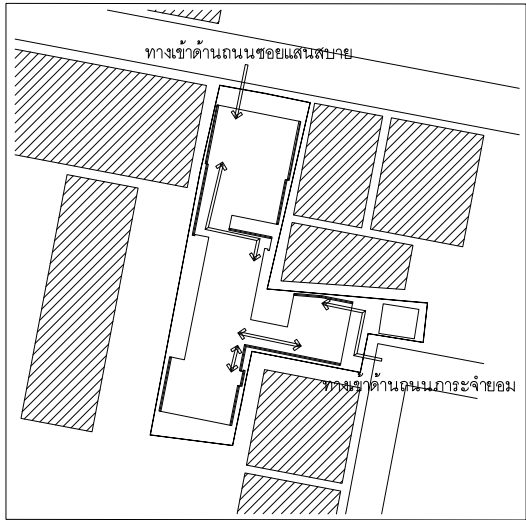
ทางสัญจร



ทางเข้าหลักของโครงการจะอยู่ด้านถนนซอยแสนสบาย และทางเข้าที่
จอดรถจะอยู่ทางถนนเกาะจายอม แต่เนื่องจากโครงการถูกแบ่งออกเป็น
2 อาคาร ทำให้ต้องมีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารหน้าและหลัง และ
ต้องมีลิฟต์กับบันไดเพิ่มขึ้นมากกว่าแบบอาคารเดี่ยว ทำให้การสัญจรมากขึ้น
ไม่สะดวกต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ



ทางเข้าหลักของโครงการจะอยู่ด้านถนนซอยแสนสบาย และทางเข้าที่
จอดรถจะอยู่ทางถนนเกาะจายอม โครงการเป็นอาคารเดี่ยว ทำให้ทางสัญจร
ออกสู่ภายนอกได้ง่าย ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางเข้าอาคารได้สะดวก



ทางเข้าแบ่งเป็น 2 ทาง ทางด้านหน้าติดกับถนนซอยแสนสบายเน้นการเดินทางเข้าออก
สำหรับนักท่องเที่ยว ด้านหลังสำหรับการเข้าออกรถยนต์
ทางเดินภายในเน้นออกสู่ภายนอกได้ง่าย จากทั้งบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางเข้าอาคารได้สะดวก

สรุปแนวคิด

ข้อดี
แบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคารเพื่อสร้างบรรยากาศภายในให้กับห้องพัก
ทำให้เกิดพื้นที่สีเขียวมากขึ้นของโครงการ อีกทั้งลมสามารถผ่านไปได้ดีไม่บัง
ทางลมมากเกินไป แต่ทำให้พื้นที่สำหรับก่อสร้างน้อยลง จำนวนห้องพักน้อย
ต้องมีทางเดินเชื่อมระหว่าง 2 อาคาร และ แต่ละอาคารต้องมี ลิฟท์ บันได
เพิ่มขึ้นมาอีก 1 ชุด

ข้อดี
รูปแบบอาคารเดี่ยวเพื่อให้ใช้ทางจราจรเส้นทางเดียวและอยู่ในด้านที่
เป็นผนังที่บดบังพื้นที่ของอาคารได้มากที่สุด ร่นแนวอาคารที่เป็นหน้าต่าง
และใช้เป็นพื้นที่จัดสวน พื้นที่สีเขียวบนหลังคา
การวางอาคารแบบ single corridor ทำให้มีช่องลมผ่านเข้ามาได้ง่ายกว่า
แต่ทำให้จำนวนห้องน้อยเช่นกัน ถึงแม้ว่าห้องพักมีระยะจากแนวร่น แต่ก็
ไม่มากพอ ทำให้ยังรู้สึกอึดอัด

ข้อดี
ห้องพักส่วนใหญ่เปิดมุมมองได้ไกลเพราะไม่ได้ติดกับข้างอาคารข้าง
เคียง แต่จะมีบางห้องที่ไม่มีวิว แต่ทดแทนด้วยการสร้างบรรยากาศภายใน
การตกแต่งพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่ร่นถอยของอาคารและพื้นที่สีเขียวบนคาตฟ้า
ให้สามารถขึ้นไปใช้พื้นที่ได้
หน้าอาคารหันไปทางเหนือ ทำให้ส่วนหน้าอาคารไม่ได้รับแดดโดยตรง
ทำให้หน้าอาคารไม่ร้อนเกินไป แต่ด้านหลังของอาคารจะโดนแดดช่วง 10-15
น ช่วงเวลาออกจากรั้ว จะถูกอาคารข้างเคียงบังความร้อน
อาคารได้รับลมทั้ง 2 ด้านเพราะไม่มีอาคารข้างเคียงบังลมจากทิศทาง
หลัก แต่อาจจะมีบางห้องที่ไม่ได้ลมเข้าเลย เพราะอยู่ในจุดอับของอาคาร
อาคารติดกับถนน 2 เส้น จิกให้เส้นทางด้านหน้าเป็นทางเข้าหลักโดย
ใช้เป็นส่วนต้อนรับ ด้านหลังใช้เส้นทางเข้าออกเซวิสและที่จอดรถเพราะเป็น
ซอยเล็ก และไม่ได้เป็นถนนเส้นหลัก



แนวคิดในการออกแบบ

โครงการ	
โครงการ อาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน และอาคารจอดรถ 1 อาคาร	
ชื่อโครงการ	
โครงการโรงแรม เบย์วอลล์ ปัตตอง	
ที่อยู่ ถนนแสนสบาย ตำบล ปัตตอง อำเภอ กะบุรี จังหวัด ภูเก็ต	
เจ้าของโครงการ	
นาย วารินทร์ สัจเทพ	
สถาปนิก	
นาย สกวรรณ์ สอนแสน ส-สท 2744	
นาย จักรพงษ์ อินสอย ก-สท 14298	
ภูมิสถาปนิก	
นาย สุธิ ไซตเมธิกรมย์ ก-กส 446	
วิศวกรโครงสร้าง	
นาย ปันยา ชูเมือง สย 13367	
วิศวกรงานระบบ	
วิศวกรไฟฟ้ากำลัง และสื่อสาร: นาย จันทาน คำคง วพท 1149	
วิศวกรเครื่องกล นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สท 3276	
วิศวกรสุขาภิบาล และสิ่งแวดล้อม: นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ กส 821	
เขียนแบบ	
แบบขออนุญาตรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
วันที่	แบบ
เลขที่แบบ	
จำนวนแปลน	
มาตรฐาน	
วันที่	E/A
นายช่าง	
ไฟล์	

- **แนวความคิดเรื่องทิศทางลม/แดด**

ทางเลือกที่ 1

แบ่งออกเป็น 2 อาคาร การแบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคาร ทำให้เกิดช่องลมระหว่างอาคาร ลมประจำปีทั้ง 2 ทางสามารถผ่านได้ดี ไม่บดบังทิศทางลมอาคารข้างเคียง

ทางเลือกที่ 2

อาคารเป็นแบบอาคารเดี่ยวที่หันหน้าห้องพักไป 2 ด้าน ทำให้รับลมที่ห้องพักได้ ลมยังผ่านได้ ไม่บดบังทิศทางลมอาคารข้างเคียง

ทางเลือกที่ 3

ห้องพักได้รับลมจากทั้ง 2 ทิศทาง ตำแหน่งของห้องพักได้รับแสงโดยตรงประมาณ 50% ห้องบริเวณด้านเหนือจะต้านลมและแดดบ้าง แต่ลมยังผ่านได้ ไม่บดบังทิศทางลมอาคารข้างเคียง

- **แนวความคิดเรื่องทิศทางสัญจร**

ทางเลือกที่ 1

ทางเข้าหลักของโครงการจะอยู่ด้านถนนซอยแสนสบาย และทางเข้าที่จอดรถจะอยู่ทางถนนภาระจำยอม แต่เนื่องจากโครงการถูกแบ่งออกเป็น 2 อาคาร ทำให้ต้องมีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารหน้าและหลัง และต้องมีลิฟต์กับบันไดเพิ่มขึ้นมากกว่าแบบอาคารเดี่ยว ทำให้การสัญจรมากขึ้น ไม่สะดวกต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

ทางเลือกที่ 2

ทางเข้าหลักของโครงการจะอยู่ด้านถนนซอยแสนสบาย และทางเข้าที่จอดรถจะอยู่ทางถนนภาระจำยอม โครงการเป็นอาคารเดี่ยว ทำให้ทางสัญจรออกสู่ภายนอกได้ง่าย ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางเข้าอาคารได้สะดวก

ทางเลือกที่ 3

ทางเข้าแบ่งเป็น 2 ทาง ทางด้านหน้าติดกับถนนซอยแสนสบายเน้นการเดินทางเข้าออก สำหรับนักท่องเที่ยว ด้านหลังสำหรับการเข้าออกรถยนต์ ทางเดินภายในเน้นออกสู่ภายนอกได้ง่าย จากทั้งบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางเข้าอาคารได้สะดวก

ดังนั้น โครงการจึงเลือกแนวทางเลือกที่ 3 เนื่องจากมีการเปิดมุมมองของห้องพักในด้านที่ไม่มีอาคารบัง พื้นที่ด้านในของโครงการเปิดพื้นที่ระยะสร้างบรรยากาศให้ห้องพัก เปิดมุมมองที่กว้างที่สุด แต่อาจมีบางมุมมองอาจจะไม่ได้สวยงาม อีกทั้งช่วยลดทัศนียภาพมุมมองจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงอีกด้วย มีพื้นที่สีเขียวในด้านมุมมองของห้องพัก เพื่อสร้างบรรยากาศในโครงการรวมถึงพื้นที่สระว่ายน้ำบน

คาดฟ้า พื้นที่สีเขียวไม่ได้ขนาดใหญ่มาก กระจายไปตามจุดต่างๆ ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้สอยได้ทั่วถึง ส่วนห้องพักได้รับลมจากทั้ง 2 ทิศทาง ตำแหน่งของห้องพักได้รับแสงโดยตรงประมาณ 50% ห้องบริเวณด้านเหนือจะด้านลมและแดดบ้าง แต่ลมยังผ่านได้ ไม่บดบังทิศทางลมอาคารข้างเคียง จัดให้มีทางเข้าออกแบ่งเป็น 2 ทาง ทางด้านหน้าติดกับถนนซอยแสนสบายเน้นการเดินทางเข้าออก สำหรับนักท่องเที่ยวด้านหลังสำหรับการเข้าออกรถยนต์ ทางเดินภายในเน้นออกสู่ภายนอกได้ง่าย จากทั้งบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางเข้าอาคารได้สะดวก และลดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยภายนอกโครงการด้วย

1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.4.1 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรม เบย์วอล์ค ปาดอง เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพักเป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารที่จอดรถ จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 107 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 4,415.46 ตารางเมตร และพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างต่อเทศบาลเมืองปาดอง ดังนั้น นายวารินทร์ สัจเทพ จึงได้ว่าจ้างบริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.4.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดโครงการ ขั้นตอนการก่อสร้าง และดำเนินการ รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และระบบสาธารณูปโภคของโครงการ ตลอดจนการจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้าง และดำเนินการ
- เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ
- เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดจากการก่อสร้างและดำเนินโครงการ
- เพื่อเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เกิดจากการก่อสร้าง และดำเนินโครงการ พร้อมทั้งเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม เบย์วอล์ค ปาดอง ประกอบด้วยหัวข้อการศึกษา ตามแนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่ พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2560) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. ขั้นตอนการศึกษาและวิธีการศึกษา มีรายละเอียดขั้นตอนดังนี้

- บทนำ ประกอบด้วย ชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ความเป็นมาของโครงการ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการ การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ เหตุผลและ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และระยะเวลา การก่อสร้าง เป็นต้น
- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ที่ตั้งโครงการ ประเภทและขนาดของโครงการ ผัง บริเวณโครงการ สถานภาพโครงการ รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ข้อกำหนดของ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่ ผู้ให้บริการ และพนักงาน โครงการ ระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร พื้นที่สีเขียว การ ดำเนินการช่วงก่อสร้าง เป็นต้น
- สภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อม ต่างๆบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจาก โครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ได้แก่
 - ทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ ที่ตั้งและสภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา สภาพภูมิอากาศ อุทกนิยมวิทยา และคุณภาพอากาศ เสียง ทรัพยากรน้ำ
 - ทรัพยากรชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
 - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร การใช้ประโยชน์ที่ดิน
 - คุณค่าคุณภาพชีวิต ได้แก่ สังคมและเศรษฐกิจ การมีส่วนร่วมของประชาชน สาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัยและภัยธรรมชาติ สุนทรียภาพ
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย ผลกระทบช่วงก่อสร้างและช่วงเปิด ดำเนินโครงการทั้งที่เป็นผลกระทบทางตรงและผลกระทบทางอ้อมต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อม หรือคุณค่าต่างๆ ให้สอดคล้องตามหัวข้อสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณ พื้นที่โครงการ ซึ่งมีหลักการประเมินผลกระทบในลักษณะการเปรียบเทียบระหว่างการมี โครงการและไม่มีโครงการ ประกอบด้วย

- ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา สภาพภูมิอากาศ อุทกนิยมิวิทยา และคุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน ทรัพยากรน้ำ
 - ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ
 - ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร การสื่อสาร การใช้ประโยชน์ที่ดิน
 - ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต ได้แก่ ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการมีโครงการต่อคุณภาพชีวิต การสาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุนทรียภาพ และการบดบังทางลม แสงแดด และคลื่นสั่นสะเทือนวิทยุ-โทรทัศน์
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ประกอบด้วย มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการขั้นต่ำที่โครงการต้องจัดให้มี
2. กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและภายในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ
3. ระยะเวลาการศึกษา ประมาณ 3 เดือน แสดงดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม
เบย์วอล์ค ปาดอง

กิจกรรมหลักในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา											
	เดือนที่ 1				เดือนที่ 2				เดือนที่ 3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม												
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา ประกอบด้วย ชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ความเป็นมาของโครงการวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน เหตุผล และข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกพื้นที่โครงการ สถานภาพการนำเสนอโครงการ วัตถุประสงค์ของการศึกษา ขอบเขต และวิธีการศึกษา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ												
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย สถานที่ตั้งโครงการ ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ สภาพความลาดชันของพื้นที่ จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคช่วงเปิดดำเนินการ รายละเอียดช่วงก่อสร้าง และมาตรการสำคัญที่ดำเนินการในช่วงก่อสร้าง												
1.3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม												
1.4 การศึกษาสภาพแวดล้อมต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ												
1.5 ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ประกอบด้วย การกลั่นกรองผลกระทบ เกณฑ์การประเมินผลกระทบ การประเมินผลกระทบ และสรุประดับของผลกระทบ ทั้งในระยะก่อสร้างและดำเนินการโครงการ												
1.6 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ประกอบด้วย การเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการโครงการ												
2. การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน												
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ												
2.2 สัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.3 สรุปผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.4 สัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
2.5 สรุปผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
3. จัดทำรูปเล่มรายงาน												

ที่มา : นายวรินทร์ สัจเทพ

1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

โครงการโรงแรม เบย์วอล์ค ปาตอง เป็นโครงการที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ตั้งอยู่บนพื้นที่โครงการเท่ากับ 0-2-38.10 ไร่ หรือ 952.40 ตารางเมตร มีระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 24 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-3

1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม แสดงดังตารางที่ 1-4

ตาราง 1-3 แผนงานก่อสร้างของโครงการ

รายการ	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
งานเตรียมพื้นที่ ปักผัง และเตรียมวัสดุ																								
งานโครงสร้าง																								
สถาปัตยกรรม																								
งานระบบไฟฟ้า																								
งานระบบสุขาภิบาล																								
งานระบบปรับอากาศ																								
งานระบบสระว่ายน้ำ																								
งานระบบป้องกันอัคคีภัย																								
งานติดตั้งลิฟท์อาคาร																								
งานตกแต่ง																								
งานภูมิทัศน์																								
งานทำความสะอาดและเก็บงาน																								

ที่มา : นายวารินทร์ สัจเทพ

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561				
1.1	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2563	การกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองป่าตอง)
1.2	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองป่าตอง)
1.3	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2562)	กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองป่าตอง)

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.4	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563)	กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดัง)
มาตรฐานคุณภาพอากาศ				
1.5	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป การวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ในเวลา 24 ชั่วโมง การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ โดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดัง)
1.6	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ โดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดัง)
1.7	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป การวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ในเวลา 24 ชั่วโมง การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ โดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดัง)

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.8	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศ ของค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
มาตรฐานระดับเสียง				
1.9	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
1.10	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
มาตรฐานความสั่นสะเทือน				
1.11	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดประเภทอาคาร มาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร หลักเกณฑ์ และวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง				
1.12	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	โครงการต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.13	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารของโครงการตามมาตรฐาน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
1.14	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	การจัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรา 80 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งบัญญัติให้การเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	โครงการได้ระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะเข้าสู่บ่อสูบน้ำทิ้งหลังบำบัด-บ่อดตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจะสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้ต่อไป โครงการจะต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวเก็บไว้ที่โครงการเป็นระยะเวลาสองปีนับแต่วันที่ มีการเก็บ สถิติ และ ข้อมูล นั้น นอกจากนี้ โครงการจะต้องเสนอรายงานดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562				
2.1	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนดและข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์โครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองป่าตอง)
2.2	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2554			
2.3	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2556			
2.4	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558			
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558				
3.1	กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	การกำหนดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ ทางเข้าออกรถยนต์ และปากทางเข้าออกรถยนต์	โครงการต้องจัดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ ทางเข้าออกรถยนต์ และปากทางเข้าออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองป่าตอง)
3.2	กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	กำหนดแบบและวิธีการในการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองป่าตอง)

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3.3	กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)	การกำหนดระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร และการกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	โครงการจัดระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียจากอาคารของโครงการ น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพน้ำทิ้ง เป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
3.4	กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) และกฎกระทรวงฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559)	การกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ที่ตั้งของอาคาร ระดับเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคารและระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้า หรือที่สาธารณะ	โครงการมีลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ที่ตั้งของอาคาร ระดับเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคารและระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
3.5	กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	การกำหนดระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน	โครงการมีระยะห่างระหว่างอาคารเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
3.6	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	กำหนดส่วนของอาคารที่สร้างขึ้นและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข สำหรับอาคารแต่ละประเภทตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
3.7	กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563	การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3.8	กฎกระทรวงฉบับที่ 67 (พ.ศ.2563) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543	กำหนดเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกัน การพังกระจายของฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างให้ชัดเจน รวมทั้งสมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้าน และค้ำยัน ปันจันหอสสูง และเดอริกเครน ในระหว่าง การก่อสร้างอาคารให้เหมาะสมและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	โครงการจะปฏิบัติตามให้ทำการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารของโครงการให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
4. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547				
4.1	กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	กำหนดสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของ โรงแรม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท และโรงแรมแต่ละประเภท	โครงการต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข สำหรับโรงแรมแต่ละประเภทตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
5. พระราชบัญญัติที่ดินและถมดิน พ.ศ.2543				
5.1	พระราชบัญญัติที่ดินและถมดิน พ.ศ.2543	การกำหนดการขุดดินถมดินให้เป็นไปตามหลักวิชาการมี การขออนุญาตให้ถูกต้อง	โครงการมีการขุดดินถมดิน ตามที่พระราชบัญญัติขุดดินและถมดิน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
6. เทศบัญญัติเทศบาลเมืองปาดอง				
6.1	เทศบัญญัติเทศบาลเมืองปาดอง เรื่อง กำหนดจำนวนที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ของอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ลักษณะและขนาดที่จอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ พ.ศ.2563	การกำหนดจำนวนที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ของอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ลักษณะและขนาดที่จอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์	โครงการต้องจัดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานตามที่เทศบัญญัติเทศบาลเมืองปาดองกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด, 2565